«Халыққа қызмет көрсету нысандары мен паркинг құрылысы. Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, Осипенко көшесі, №3 үй» (сметалық құжаттамасыз)**»**
жұмыс жобасы бойынша

KAZ EXPERT COMPANY

18.04.2023 ж. № KEC-0009/23

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«CTC Stoun Group»
(CTC Стоун Груп) ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«GAL Partners» ЖШС, Алматы қаласы

ЖОБАЛАУШЫ:
«KAD COMPLEX» ЖШС, Астана қаласы

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Халыққа қызмет көрсету нысандары мен паркинг құрылысы. Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, Осипенко көшесі, №3 үй» (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-0009/23 от 18.04.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы» (без сметной документации)**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «CTC Stoun Group»
(CTC Стоун Груп)

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «GAL Partners», г. Алматы
ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «KAD COMPLEX», г. Астана

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Строительство паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы» (без 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».

KAZEXPERTCOMPANY

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы» (без сметной документации).

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № KEC-0019 от 15 апреля 2023 года, заключенного между ТОО «CTC Stoun Group» (CTC Стоун Груп) и ТОО «Kaz Expert Company».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «CTC Stoun Group» (CTC Стоун Груп)

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «GAL Partners» (Государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ №09079 от 30 октября 2017 года, дата первичной выдачи 11 сентября 2017 года, с приложением 001 к государственной лицензии на четырех страницах от 30 октября 2017 года, выданная Коммунальным Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы. II категория).

ПРОЕКТИРОВЩИК: 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 ТОО «CTC Stoun Group» (CTC Стоун Груп).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование (приложение №1) по объекту: «Строительство паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы» (без сметной документации), утвержденное ТОО «CTC Stoun Group» (CTC Стоун Груп) от 10 февраля 2023 года;

постановление акима города Алматы об изменении целевого назначения земельного участка ТОО «CTC Stoun Group» (CTC Стоун Груп), ранее предоставленного на праве временного долгосрочного землепользования площадью 0,1433 га для строительства и эксплуатациии подземного и наземного автопаркинга, расположенного по адресу: улица Осипенко, 3 в Турксибском районе, на эксплуатацию паркинга с объектами обслуживания населения, от 25 апреля 2012 года №2/232-1464;

договор купли-продажи земельного участка площадью 0.1433 га, расположенный по адресу: город Алматы, Турксибский район, ул. Осипенко, 3, кадастровый номер 20:317:031:233. Целевое назначение земельного участка – для паркинга с объектами обслуживания населения, ограничения в использовании и обременения земельного участка – землепользователь обязан обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок эксплуатирующим службам и предприятиям для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей, заключенный между ГУ «Управление земельных отношений города Алматы» (Продавец) и ТОО «CTC Stoun Group» (CTC Стоун Груп) (Покупатель), от 11 июня 2012 года № 210 ;

акт на право частной собственности на земельный участок № 0185397 площадью 0,1433 га, расположенный по адресу: г. Алматы, Турксибский район, улица Осипенко, 3 с целевым назначением земельного участка: для эксплуатации паркинга с объектами

KAZEXPERTCOMPANY

обслуживания населения, выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 29 мая 2020 года, кадастровый номер земельного участка 20-317-031-233, запись о выдаче настоящего акта произведена в книге записей актов на право собственника на земельный участок, право землепользования за №4967;

архитектурно-планировочное задание на проектирование объекта «Строительство паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы», выданное Коммунальным государственным учреждением «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы» от 29 ноября 2018 года №3339;

эскизный проект по объекту: «Строительство паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы», согласованный Коммунальным государственным учреждением «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 09 февраля 2023 года № KZ75VUA00836130;

письмо ТОО «CTC Stoun Group» (CTC Стоун Груп) о том, что источником финансирования объекта: «Строительство паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы» (без сметной документации) являются собственные средства заказчика, от 15 апреля 2023 года;

письмо ТОО «CTC Stoun Group» (CTC Стоун Груп) о том, что начало строительства по объекту: «Строительство паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы» (без сметной документации) планируется на 2 квартал 2023 года, от 15 апреля 2023 года;

топографическая съемка, выполненная ТОО «АлматыГеоГрупп» (государственная лицензия 18020024 от 01 ноября 2018 года, с приложением 001 к государственной лицензии на двух страницах от 01 ноября 2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Туркестанской области». Акимат Туркестанской области) в марте 2023 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте «Строительство паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы» (без сметной документации), выполненный ТОО «Бікен» (государственная лицензия 19005171 от 01 марта 2019 года, с приложением 001 к государственной лицензии на двух страницах от 01 марта 2019 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области». Акимат Алматинской области) в марте 2023 года.

Технические условия:

технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения №4567 от 19 октября 2018 года, выданные Государственным коммунальным предприятием на праве хозяйственного ведения «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы.

KAZ-EXPERT COMPANY

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо о согласовании принятых проектных решений по объекту: «Строительство паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы» (без сметной документации), выданное ТОО «CTC Stoun Group» (CTC Стоун Груп) от 15 апреля 2023 года;

согласование эскизного проекта «Строительство паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы»,

выданное Коммунальным государственным учреждением «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 09 февраля 2023 года № KZ75VUA00836130.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Таблица №1

№ п/п	Обозначение	Наименование
1	Книга 22/11-ОПЗ	Общая пояснительная записка
2	Книга -ПП	Паспорт проекта
3	Альбом 22/11-1-ГП	Генеральный план
4	Альбом 22/11-1-АР	Архитектурные решения
5	Альбом 22/11-1-КЖ	Конструкции железобетонные
6	Книга - Р	Результаты автоматизированного расчета
7	Книга-ИГИ	Отчет инженерно-геологических изысканий

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является строительство паркинга с объектами обслуживания населения по улице Осипенко, дом №3, Турксибского района, г. Алматы.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительных работ расположен по адресу улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы.

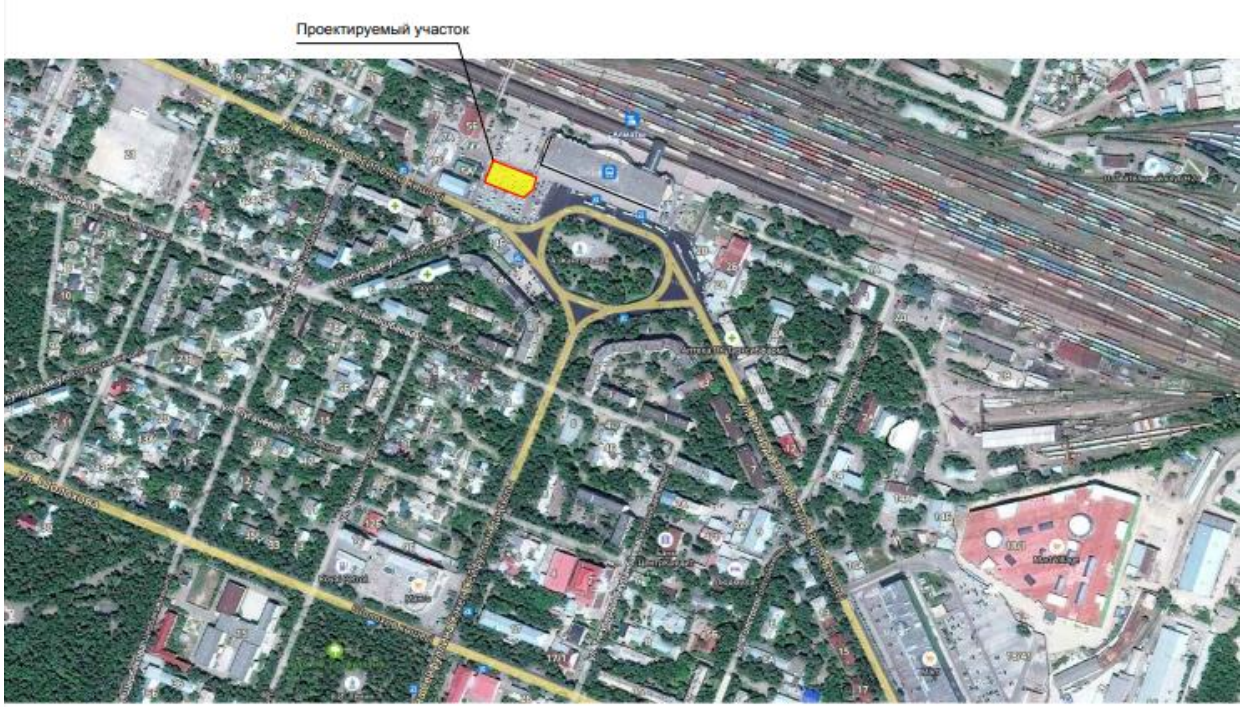

Рисунок 1. *Ситуационная схема*

Природно-климатические условия района строительства:

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

температура воздуха наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,98 – (-26,9º С);

температура воздуха наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,92 – (-23,4º С);

температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,98 – (-23,3º С);

скоростной напор ветра - 38 кг/м^2;

вес снегового покрова на 1м горизонтальной поверхности для III района - 70 кгс/м^2;

нормативная глубина промерзания земли для валуно-галечника - 1,36 м;

сейсмичность площадки строительства - 9 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Инженерно-геологические изыскания на площадке выполнены ТОО «Бікен» в марте 2023 года.

В административном отношении участок находится улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного (aQIII-IV) возраста, представленные суглинками от твердой до мягко-пластичной консистенции, с гнездами супеси, с пятнами ожелезнения, с включением карбонатных стяжений. Далее песок от пылеватого до средней крупности, от маловлажной до водонасыщенной, средней плотности, с линзами суглинка. С поверхности эти отложения перекрыты насыпным грунтом, перемещенный – сверху асфальт, в основном суглинок, песок, галька, гравий, местами щебень (в верхней части разреза), редко строительный мусор (отсыпанные грунты для выравнивания поверхности участка).

Грунтовые воды на момент изысканий вскрыты на глубине 8,0-8,2 м. Установившиеся уровень подземных вод 7,7-7,9 м. В период максимума возможно повышение уровня подземных вод на 1,0-1,2 м. Территория не подтапливается грунтовыми водами.

По полевым определениям и лабораторным испытаниям с учетом возраста грунтов, их происхождения, текстурно-структурных особенностей и номенклатурного вида в геологическом разрезе выделяются пять инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ–1. Насыпной грунт перемещенный – сверху асфальт, в основном суглинок, песок, галька, гравий, местами щебень (в верхней части разреза), редко строительный мусор (отсыпанные грунты для выравнивания поверхности участка). Мощность - 0,7-1,0 м;

ИГЭ–2. Суглинок буро-серого цвета, просадочный, твердой и полутвердой консистенции, с гнездами супеси, с пятнами ожелезнения, с включением карбонатных стяжений. Мощность грунта- 2,1-5,4 м.

ИГЭ-3. Песок мелкий, от маловлажной до водонасыщенной консистенции, средней плотности, с линзами суглинка. Мощность 2,0-2,6 м.

ИГЭ-4. Суглинок буро-серый, зеленоватым оттенком, илистый, мягкопластичной консистенции, с линзами песка и супеси. Ожелезненные. Непросадочный. Мощность 1,3-2,4 м.

KAZEXPERTCOMPANY

ИГЭ-5. Песок серого цвета средней крупности, консистенция водонасыщенная, средней плотности, с частыми прослойками суглинка мощностью 30-40 см. Мощность 1,5-1,9 м.

По суммарному содержанию солей по ГОСТ 25100-2011 (0,096 - 0,166%) грунты незасоленные.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции по ГОСТ 10178-76 и ГОСТ 22266-78: к бетонам на портландцементе - грунты среднегарессивные, для бетонов на сульфатостойких цементах грунты неагрессивные. По содержанию хлоридов грунты неагрессивные.

Коррозионная активность грунтов по отношению к стали — от средней до высокой (удельное электрическое сопротивление грунта 19 - 29 Ом*м), по отношению к свинцу - средняя, по отношению к алюминию – средняя.

Согласно СП РК 2.03-31-2020 приложению 6, указанные на карте СМЗ-1design значения горизонтальных ускорений ag – 0,54g. (п.1.2.4. Выбор и обоснование мероприятий по обеспечению сейсмостойкости новых зданий и сооружений, а также объектов существующей застройки, расположенных на территории города Алматы, может осуществляться в соответствии с положениями СП РК 2.03-30 или СП РК EN 1998-1 и нормативно-технических пособий к нему).

Площадка относится к II (средняя) категории инженерно-геологических условий для проектируемого строительства.

6.2 Проектные решения

В соответствии с заданием на проектирование предусматривается разработка проектной документации по объекту: «Строительство паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы» (без сметной документации).

6.2.1 Генеральный план

Проект генерального плана разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами: СП РК 3.01-101-2013; СН РК 3.01-01-2013.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 962.25 по генплану.

Вокруг здания предусмотреть отмостку шириной 1,0 м (покрытие и конструкция см. в разделе ГП).

Мероприятия, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и других воздействий.

При проектировании разделов проекта предусмотрена звукоизоляция ограждающих конструкций, уплотнение по периметру притворов окон, ворот, дверей, звукоизоляция мест пересечения ограждающих конструкций инженерными коммуникациями.

Для снижения шума вентиляционных систем предусматривается установка приточных камер в звукоизолированных отдельных помещениях, применение гибких вставок для присоединения вентиляционного оборудования, установка шумоглушителей на приточных и вытяжных системах, применение малошумного оборудования. Исключено размещение тех.помещений смежно с жилыми и рабочими помещениями.

KAZ EXPERT COMPANY

Рисунок 2. *Схема генплана*

Технико-экономические показатели по генплану

Таблица №2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка в границах землеотвода	га	0,1433
2	Площадь застройки зданий и сооружений	$м^3$	798,89
3	Площадь покрытий проездов, парковок и тротуаров	$м^2$	303,4
4	Площадь озеленение	$м^2$	330,71
5	Процент застройки	%	55,75
6	Процент озеленение	%	30
7	Процент покрытий парковок и тротуаров	%	14,25

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Рабочий проект «Строительство паркинга с объектами обслуживания населения, улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы» (без сметной документации) разработан на основани следующих исходных данных:

архитектурно-планировочное задание №1025844 от 27.07. 2022 г.;

задания на проектирование от 01.08. 2022 г.;

эскизный проект, согласованный КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 09 февраля 2023 года № KZ75VUA00836130;

приказ МВД РК от 17.08.2021г №405 об утверждении технического регламента «Общие требование к пожарная безопасность».

Степень огнестойкости здания – II.

Уровень ответственности здания -II (нормальной) технически не сложный.

Категория по врывопожарной и пожарной ответственности:

класс функциональной пожарной опасности - Ф 5.2, офисного здания - Ф 4;

арендных помещений (магазины эпизодического спроса) - Ф 3.1;

KAZEXPERTCOMPANY

класс конструктивной пожарной опасности (КПО) здания С1, п.60, табл. 2 приложения 2 ТР №405;

класс пожарной опасности строительных конструкций - К1.

Расчетный срок службы здания (сооружение) - 25 лет.

Категория технических помещений: венткамеры, насосная станция автоматического пожаротушения (АПТ).

По пожарной опасности –Д, электрощитовая - Г.

Объёмно-планировочные решения

Здание является частью компекса и имеет 3 надземных и 2 подземных этажа.

На 1-ом, 2-х нижних подвальных этажах высотой 3.50 м расположены парковочные места, связанные с основным помещением паркинга, комната охрана, сан.узел, венткамера, электрощитовая, насосная станция автоматического пожаротушения (АПТ), тепловой пункт. перегородки противопожарные 1 типа из пустотно бетонных блоков толщ. 200 мм в цементно-песчанной штукатуркой с двух сторон толщ. 20-25 мм, что обеспечивает предел огнестойкости противопожарной перегородки EI 45. Дверные блоки венткамера, насосная станция автоматического пожаротушения (АПТ).а так же вороты паркинга с калиткой противопожарные металлические утепленные с пределом огнестойкости EI30. Двери тамбур-шлюза выполнено самозакрывающиеся с уплотнеными притворами. Двери электрошитовой противопожарные металлические с решеткой, с пределом гонестойкости EI30. Емкость для хранения противопожарного запаса воды размещается в помещении насосной станции пожаротушения (АПТ).

Кровля паркинга безчердачная с плоской совмещенной эксплуатируемой кровлей и внутренним организованным водостоком. Эксплуатируемая кровля паркинга - тротуарная плитка, асфальтобетон, песчано-грунтовая смесь на детских площадках и озеленение.

На первом этаже расположены вестибюли, офисные, служебные помещения. Высота этажа 3,30 м от пола до пола.

На 2-3 м этажах высотой 3.0 м (до низа конструкций покрытия) предусмотрены офисные помещения, имеется выход на эксплуатируемую кровлю.

Здание ж.бетонное, ригельный каркас, трапецевидное в плане с размерами 51.0 х 23.0 м в осях.

Отметка верха парапета здания - 11.130 м. Кровля с вентилируемым пространством, покрытие кровли сварное из листовой стали, б-3 мм. Водосток - внутренний организованный. Электрообогрев для элементов водосточных воронок, патрубков и прочих элементов в холодных чердаках внутреннего водостока см. раздел ЭЛ.

Наружная отделка

Наружная отделка здания выполнена из фиброцементных панелей на системе навесных фасадов с вентилируемым зазором, слой утеплителя 100 мм. Наружные стены из газоблоков , б-300 мм.

Цоколь, крыльца - облицовка гранитом. На фасадах, имеет витражное остекление.

Внутренняя отделка

Стены газобетонные, перегородки из гипсокартона - грунтовка, затирка смесями Алинекс, покраска ВЭК.

В паркинге полированный бетонный пол акриловая краска (бетонная) «Аквапол».

Полы – в офисных помещениях керамогранит, в тех.помещениях – керамическая плитка.

Внутренняя отделка мест общего пользования и коммерческих помещений:

стены - штукатурка, покраска водоэмульсионной краской;

KAZEXPERTCOMPANY

стены лестничных клеток и коридоров окрашиваются водоэмульсионной краской;
для полов используется: керамогранит, напольная керамическая плитка;
потолок - затирка смесями Алинекс, покраска водоэмульсией.
Указания по производству работ в зимнее время.

При возведении конструкций в зимних условиях руководствоваться указаниями СН РК 5.03-07-2013, СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции»;

Использовать только зимний кладочны клей с противоморозными добавками, обеспечивающие требуемые показатели нормального сцепления кладки;

Приготавливать такое количество клеевого раствора, которое каменщик сможет использовать в течение 30 минут;

Обеспечивать складирование необходимого количества газоблоков и мешков с клеем (для работы на 1 день);

В помещениях с теплым температурным режимом (выше +5°С);

Не производить работы по кладке стен при температуре наружного воздуха ниже минус 10°С;

Газоблоки укладывать на отогретое, предварительное очищенное ото льда основание (ж/б плиту или кладку);

При перерывах в работе не следует укладывать клей на верхний ряд кладки. Для предохранения от обледенения и заноса снегом на время перерыва в работе верх кладки следует накрывать.

Технико-экономические показатели

Таблица №3

№	Наименование	Ед. изм	Количество
1	Этажность	этаж	3
2	Площадь застройки	$м^2$	825,03
	в том числе: крыльца рампы	$м^2$	89,80
3	Строительный объем	$м^3$	16240,3
	в т.ч. ниже отм. 0.00	$м^3$	8471,26
4	Общая площадь паркинга	$м^2$	4172,62
5	Полезная площадь здания паркинга	$м^2$	2030,38
6	Расчетная площадь здания паркинга	$м^2$	1700,5
7	Общая кол-во м/мест в паркинга	шт.	120

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания - II (нормальный).
Здание II степени долговечности.
Класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф1.3.
Класс конструктивной пожарной опасности – СО.
Класс пожарной опасности конструкций - К0.
Степень огнестойкости здания - II (по табл.2 СП РК 03.02-101-2012).
Классификация жилого здания - IV класса (по табл.1 СП РК 03.02-101-2012).
Класс ответственности по функциональному назначению – II.

Конструктивная схема здания: Рамно-связевая - пространственная система в виде рамного каркаса и вертикальных диафрагм жесткости (в подвале), в которой вертикальные нагрузки, главным образом, воспринимает и передает основанию рамный каркас, а горизонтальные нагрузки воспринимают совместно вертикальные диафрагмы жесткости и каркас.

KAZEXPERTCOMPANY

Здание трехэтажное с двумя уровнем подвала, имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 23х51 м. Конструкции здания:

Фундамент монолитно ж/бетонная плита - высотой 700 мм.

Стены монолитные ж/бетонные - сечением 300 мм.

Колонны монолитные ж/бетонные - сечением 600х600 мм.

Покрытие монолитное ж/бетонные - толщиной 200 мм.

Ригели монолитно ж/бетонные – сечением 550х500 мм.

Лестница монолитная железобетонная.

Все несущие элементы здания запроектированы на основание расчетов, выполненных по программе «Лира-САПР-2021». Нагрузки приняты согласно СНиП2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия».

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия выполнены в соответствии с требованиями НТП РК 08-01.3-2012 «Проектирование сейсмостойких зданий. Часть. Здания из монолитного железобетон».

Защита строительных конструкций от коррозии

Все мероприятия по проведению антикоррозийной защиты должны производиться согласно СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

Все грунты для бетонов марки W4 на портландцементе (по ГОСТ 10178) - неагрессивные, на сульфатостойких цементах (пос ГОСТ 10178) - неагрессивные.

Все железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом БН 70/30 за 2 раза по грунтовке из битума разжиженного в керосине.

Все металлические конструкции здания, после сварных работ, очистить от пыли и грязи, покрыть грунтовкой ГФ 021 (ГОСТ 25129-82*) в 2 слоя, затем покрасить эмалью ПФ 115 (ГОСТ 6465-76*). Закладные детали после изготовления подлежат оцинкованию.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости - II.

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

Здание запроектировано в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах РК».

Расчет железобетонных конструкций выполнен методом конечных элементов в перемещениях с помощью программного комплекса ВК ПК «Лира САПР» имеющими сертификат соответствия расчёта с использованием СП РК, EN в соответствии с требованиями СП РК EN 1992-1-1:2004/2011 «Проектирование железобетонных конструкций», СП РК EN 1991-1-1:2002/2011 «Воздействия на несущие конструкции»», СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах Республики Казахстан.

Антисейсмические мероприятия выполнены в соответствии с требованиями НТП РК 08-01.3-2012 «Проектирование сейсмостойких зданий. Часть. Здания из монолитного железобетон».

Все мероприятия по проведению антикоррозийной защиты должны производиться согласно СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

Все грунты для бетонов марки W4 на портландцементе (по ГОСТ 10178) - неагрессивные, на сульфатостойких цементах (пос ГОСТ 10178) - неагрессивные.

Все железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом БН 70/30 за 2 раза по грунтовке из битума разжиженного в керосине.

Все металлические конструкции здания, после сварных работ, очистить от пыли и грязи, покрыть грунтовкой ГФ 021 (ГОСТ 25129-82*) в 2 слоя, затем покрасить эмалью ПФ 115 (ГОСТ 6465-76*). Закладные детали после изготовления подлежат оцинкованию.

Охрана труда и техника безопасности в строительстве учтена в общей указаний и дана ссылка на соответствующий нормативные документы СН РК 1.03-05-2011 и СП РК 1.03-106-2012.

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 паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы» (без сметной документации).

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 3 месяца.

Начало строительства объекта – май месяц 2023 года, согласно письму заказчика от 15 апреля 2023 года.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства - 3 месяца.

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 паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы» (без 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 паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы» (без 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.

Архитектурно-строительные решения выполнены в соответствии с требованиями СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК EN 1991-1-1:2002/2011 «Воздействия на несущие конструкции. Часть 1-1. Собственный вес, постоянные и временные нагрузки на здания», СН РК EN 1998-1:2004/2012 «Проектирование сейсмостойких конструкций», СН РК EN 1997-1:2004/2011 «Геотехническое проектирование. Часть 1. Общие правила», СН РК EN 1992-1-1:2004/2011 «Проектирование железобетонных конструкций. Часть 1-1. Общие правила и правила для зданий», СН РК 5.03-34-2005 «Бетонные и ж/бетонные конструкций. Основные положения», НТП РК 08-01.1-2012 «Проектирование сейсмостойких зданий и сооружений. Часть. Общие положения. Сейсмические воздействия», НТП РК 08-01.2-2012 «Проектирование сейсмостойких зданий и сооружений. Часть. Проектирование гражданских зданий. Общие требования», НТП РК 08-01.3-2012 «Проектирование сейсмостойких зданий. Часть. Здания из монолитного железобетона».

Конструктивные решения выполнены в соответствии с требованиями СП РК EN 1992-1-1:2004/2011 «Проектирование железобетонных конструкций», СП РК EN 1991-1-1:2002/2011 «Воздействия на несущие конструкции»», СН РК 5.01-02-2013 и СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений», СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах Республики Казахстан».

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;

KAZEXPERTCOMPANY

повышена пожаробезопасность и надежность функционирования объекта;
улучшено качество исполнения проектной документации.

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство паркинга с объектами обслуживания населения. улица Осипенко, дом №3, Турксибский район, г. Алматы» (без сметной документации), соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность	3
Площадь застройки	825,03 м^2
Строительный объем	16240,3 м^3
Ниже отм. 0,000	8471,26 м^3
Общая площадь паркинга	4172,62 м^2
Нормативная продолжительность строительства	3 месяца

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «CTC Stoun Group» (CTC Стоун Груп) в соответствии с условиями договора № KEC-0019 от 15 апреля 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 «Халыққа қызмет көрсету нысандары мен паркинг құрылысы. Алматы қаласы, Түрксіб ауданы, Осипенко көшесі, №3 үй» (сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуге арналған» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

Қабаттылығы	3
Құрылыс алаңы	825,03 м^2
Құрылыс көлемі	16240,3 м^3
0,000 белгісінен төмен	8471,26 м^3
Паркингтің жалпы ауданы	4172,62 м^2
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	3 ай

KAZEXPERTCOMPANY

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2023 жылғы 15 сәуірдегі № КЕС-0019 шарттың талаптарына сәйкес ЖШС «СТС Stoun Group» (СТС Стоун Груп) 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

Эксперт: Асарбаева Алия Ермухановна
Номер аттестата: KZ83VJE00043323
по специализации: Градостроительство

Эксперт: Мелс Руслан Жанғабылұлы
Номер аттестата: KZ95VJE00024483
по специализации: Конструктивная часть

Каработаев Д.Т.

Директор

ТОО «Kaz Expert Company»

Мелс Р.Ж.

Эксперт

ТОО «Kaz Expert Company»

Асарбаева А.Е.

Эксперт

ТОО «Kaz Expert Company»

Абайұлы Д.

Эксперт

ТОО «Kaz Expert Company»