«Пристройка с южной стороны к Торговому дому "Зангар" расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана №62»
жұмыс жобасы бойынша

18.09.2023 ж. № QS-0008/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Заңғар" Қазақ Республикалық Сауда Үйі" акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"STD Project" ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Пристройка с южной стороны к Торговому дому "Зангар" расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана №62» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ҚҰТ-Сараптама» ЖШС берді.

«ҚҰТ-Сараптама» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ QS-0008/23 от 18.09.2023 г.

по рабочему проекту
«Пристройка с южной стороны к Торговому дому "Зангар" расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана №62»

ЗАКАЗЧИК:
Казахский Республиканский Торговый Дом "Зангар"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "STD Project"

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Пристройка с южной стороны к Торговому дому "Зангар" расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана №62» выдано ТОО «ҚҰТ-Сараптама».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Пристройка с южной стороны к Торговому дому "Зангар" расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана №62, Пристройка с южной стороны к Торговому дому "Зангар" расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана №62

Дополнительные сведения: QS-0008-01, 18.09.2023, заявления 11.09.2023

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Казахский Республиканский Торговый Дом "Зангар"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «STD Project» (государственная лицензия № 21014494 от 07 апреля 2021 года, на проектные работы I категории, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Министерство регионального развития Республики Казахстан, с приложением на трех страницах, от 25 июня 2014 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Частные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование по объекту «Пристройка с южной стороны к Торговому дому «Зангар» расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана№62»;

акт на право земельный участок № 01622551, кадастровый номер 20-311-047-048, расположенный по адресу: г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана№62, выданный филиалом НАО «Правительство для граждан» по городу Алматы, от 23 апреля 2018 года № 777;

архитектурно-планировочное задание на проектирование объекта «Пристройка с южной стороны к Торговому дому «Зангар» расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана№62», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 13 сентября 2023 года № KZ58VUA00976116;

Технический проект – О состоянии строительных конструкций, сейсмостойкости и возможности реконструкции здания торгового дома «Зангар» расположенного по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана д.№62. Выданный ТОО «Гео Проект Инжиниринг» от 16.08.2023г. №105/08;

эскизный проект по объекту «Пристройка с южной стороны к Торговому дому «Зангар» расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана№62», разработанный ТОО " STD Project ", от 2023 года;

топографическая съемка по объекту «Пристройка с южной стороны к Торговому дому «Зангар» расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана№62», выполненная ТОО «ГеоСтройИнвест» 07 апреля 2023 года №999, красные линии согласованы с Управлением Урбанистики и городского планирования 11 апреля 2023 года № 02.02-03-3Т-2023-00598911;

письмо заказчика – Казахский Республиканский Торговый Дом "Зангар" о начале строительства объекта «Пристройка с южной стороны к Торговому дому «Зангар» расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана№62», от 11 сентября 2023 года № 001-249;

письмо заказчика – Казахский Республиканский Торговый Дом "Зангар" об источнике финансирования объекта «Пристройка с южной стороны к Торговому дому «Зангар» расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана№62» за счет частных средств от 11 сентября 2023 года № 001-247;

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование красных линий с Управлением Урбанистики и городского планирования 11 апреля 2023 года № 02.02-03-3Т-2023-00598911.

Шифр 33

ТОМ 1 - ОПЗ - Общая пояснительная записка.

Рабочие чертежи (Альбомы чертежей)

ТОМ 2 - Альбом ГП - Генеральный план.
ТОМ 2 - Альбом АР - Архитектурные решения.
ТОМ 2 - Альбом КЖ. - Конструкция железобетонные.
ТОМ 2 - Альбом КМ. - Конструкция металлические.
ТОМ 2 – Альбом ПОС – Проект организации строительства

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Рабочим проектом предусматривается «Пристройка с южной стороны к Торговому дому «Зангар» расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана №62»

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

В административном отношении участок работ по строительству расположен по адресу: г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана№62»

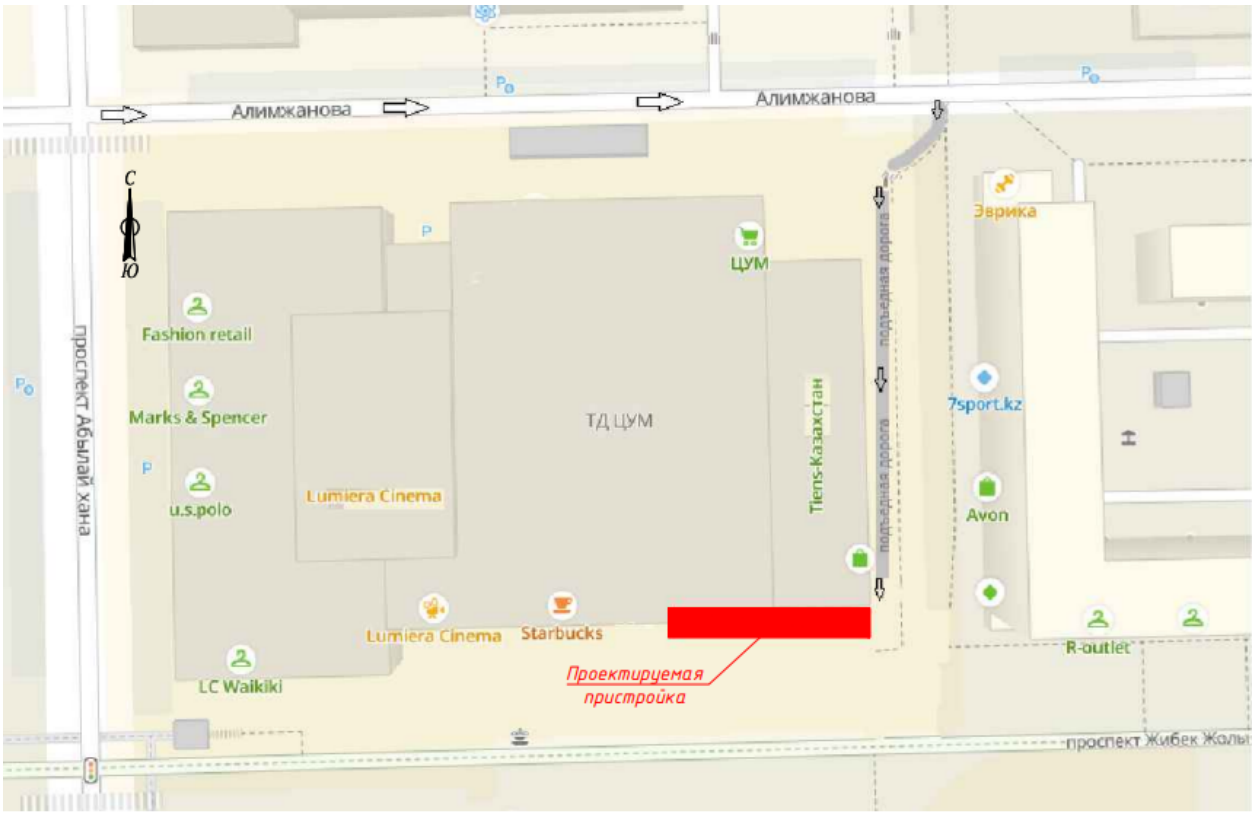


Рисунок 1. Ситуационная схема

Природно-климатические условия участка строительства:

Рабочий проект предназначен для строительства в III-В климатическом подрайоне со следующими природно-климатическими характеристиками:

район по весу снегового покрова на покрытие (НТП РК 01-01-3.1 (4.1) – 2017) - II (s_o = 1,2 кПа);

район по давлению ветра (НТП РК 01-01-3.1 (4.1) – 2017) - II (w_o = 0,39 кПа);

расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 (СП РК 2.04-01-2017) - минус 20,1° С.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Инженерно-геологические изыскания на площадке выполнены ТОО «ГЦИ» в августе 2021 года.

В административном отношении участок работ расположен в Алмалинском районе города Алматы.

В геоморфологическом отношении участок представляет террасированную равнину, с абсолютными отметками поверхности 721-722 м. Рельеф равнинный, общий уклон поверхности на север 1º. Растительность и почва на участке отсутствуют. Гидрография представлена БАК им. Кунаева.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста, представленные суглинками, от полутвердых до текучепластичных, до глубины 1,5 м просадочными, ниже 4,5-5,0 м песчано- глинистыми грунтами с преобладанием песчаных (пески от мелкой до средней

крупности) грунтов, часто преслаивающихся с суглинками и супесями, гравийными грунтами, местами встречающимися в виде незначительных линз, мощностью не более 0,3-0,5 м подстилающимися тугопластичными суглинками. Суглинки облессованы только в верхней части разреза и проявляют просадочные свойства 1 типа выше глубины 1,5 м только от дополнительных нагрузок. Пески средней плотности, средней и высокой степени водонасыщения. С поверхности повсеместно распространены насыпные грунты мощностью 0,4-0,8 м.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 1,7-1,8 м, и установились на отметке - 719,87 м.

Амплитуда сезонного колебания грунтовых вод составляет: ±1,5 м.

Площадка строительства потенциально подтопляемая.

Геолого-литологический разрез площадки строительства представляется в следующем виде:

Насыпной грунт (асфальт, ПГС, песок, суглинок, обломки кирпича). Мощность 0,4-0,8 м.

Суглинок от полутвердой до тугопластичной консистенции, светло и темно-коричневого цвета, просадочный (1 тип), в подошве слоя суглинок и супесь непросадочные. Мощность 0,9-1,3 м.

Суглинок текучепластичной консистенции, светло- коричневого цвета, с частыми прослойками песка и включениями гравия до 5%, непросадочный. Мощность 0,5-2,5 м.

Суглинок тугопластичной консистенции, сероватого цвета, плотный, непросадочный, с прослойками песка и гравийного грунта. Мощность 2,6-3,0 м.

Песок мелкий, с прослойками суглинка и супеси, водонасыщенный, выше глубины 6,0 м с включениями гравия и гальки до 30%. Мощность 2,5-2,6 м.

Песок средней крупности, водонасыщенный. Мощность 0,5 м.

Гравийный грунт с песчаным заполнителем, водонасыщенный. Мощность 0,5-1,9 м.

По материалам изысканий на площадке строительства выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ).

ИГЭ-1. Насыпной грунт.

ИГЭ-2. Суглинок полутвердый и тугопластичный, просадочный (1 тип).

ИГЭ-3. Суглинок текучепластичный, непросадочный.

ИГЭ-4. Суглинок тугопластичный, непросадочный.

ИГЭ-5. Песок мелкий.

ИГЭ-6. Песок средней крупности.

ИГЭ-7. Гравийный грунт.

Нормативные и расчетные характеристики грунтов

Таблица 1

№ п/п	Наименование грунта	Плотность грунта, т/м^3			Удельное сцепление, кПа			Угол внутреннего трения, градус			Модуль деформ. мПа
		$\rho_н$	ρ_{II}	ρ_I	C_n	C_{II}	C_I	φ_n	φ_{II}	φ_I	E
1	ИГЭ-1	1,90	1,90	1,88	Не рекомендуется в качестве основания фундамента						
2	ИГЭ-2	1.70	1.70	1.68	20/15*	20/15*	17/10*	19/11*	19/11*	17/10*	1.1/1.0*
3	ИГЭ-3	1.75	1.75	1.73	16	16	11	16	16	14	5.0*
4	ИГЭ-4	2,16	2,16	2,14	20*	20*	13*	11*	11*	10*	5.6*
5	ИГЭ-5	1.60	1.60	1.58	2	2	1.3	32	32	28	28,0
6	ИГЭ-6	1.60	1.60	1.58	1	1	0,7	35	35	30	30,0
7	ИГЭ-7	1,75	1,75	1,73	19	19	13	33	33	27	45,0

*Примечание: * - показатели для грунтов в водонасыщенном состоянии*

Специфические грунты на участке представлены насыпными грунтами (ИГЭ-1) и суглинками просадочными (ИГЭ-2).

Насыпные грунты (ИГЭ-1) представлены – суглинками, песками, обломками строительных материалов, корнями растений.

По данным компрессионных испытаний суглинки (ИГЭ-2) при полном водонасыщении проявляют просадочные свойства. Тип грунтовых условий по просадочности – 1 (первый). Мощность просадочной толщи – 0,9-1,3 м.

Грунты незасоленные.

Коррозионная активность грунтов к металлическим конструкциям:

1) к свинцовой оболочке кабеля – средняя;

2) к алюминиевой оболочке кабеля – высокая;

3) к углеродистой стали методом удельного электрического сопротивления – высокая.

Коррозионная активность грунтовых вод к металлическим конструкциям:

1) к свинцовой оболочке кабеля – низкая;

2) к алюминиевой оболочке кабеля –средняя.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции по содержанию сульфатов для бетонов на портландцементе, на шлакопортландцементе и сульфатостойких цементах для всех марок - неагрессивная.

Степень агрессивного воздействия по содержанию хлоридов в грунтах на арматуру в железобетонных конструкциях для бетонов для всех марок неагрессивны.

Степень агрессивного воздействия грунтовых вод – неагрессивны.

Нормативная глубина промерзания составляет: 0,79 м – для суглинков, 0,96 м – для супесей, 1,03 м – для песков, 1,17 м – для насыпных и крупнообломочных грунтов.

Сейсмичность района строительства – 9 баллов.

Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам - III (третий).

Сейсмичность площадки строительства - 10 баллов.

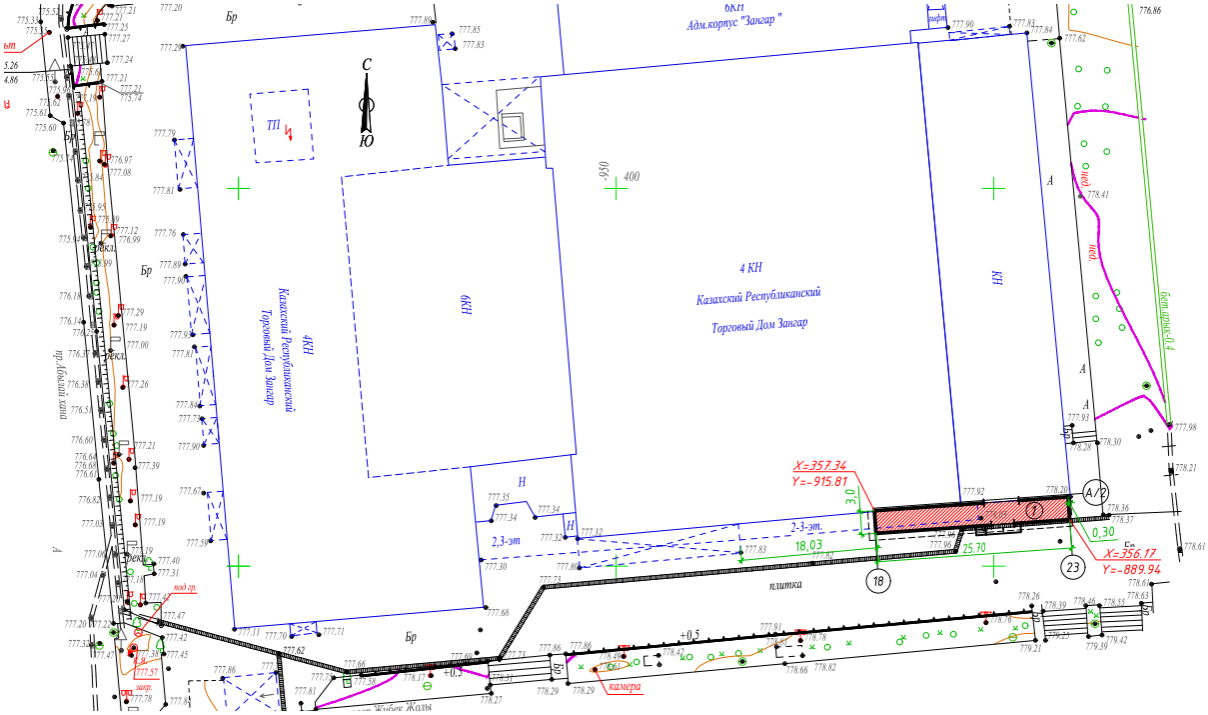
6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план и транспорт

Участок для строительства «Пристройка с южной стороны к Торговому дому «Зангар» расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана№62».

Участок расположен на южной стороне торгового дома «Знгар»

Площадь земельного участка, согласно Акта на землепользование – 1,1418 га.



Экспликация зданий и сооружений:

1 – Пристройка холодная

Рисунок 2. Схема генерального плана

Генеральный план разработан на топографической съемке, выполненной ТОО «ГеоСтройИНвест», в М1:500, от 2023 года, подтвержденная от 7 апреля 2023 года.

Проектируемая пристройка -одноэтажная, в плане имеет прямоугольную форму. Общие габаритные размеры здания 25.8*3.4 метров.

Проект выполнен в границах отведенного участка с соблюдением пожарных проездов, санитарно защитых зон, рельефа местности. Сохраняется местный рельеф, обеспечивающий естественный отвод дождевых осадков с прилегающей территории. Для отвода атмосферных осадков с кровли предусмотрен желоб водостока, водоотводные лотки до основного существующего водоотводного лотка. - Общая площадь пристройки - 78.0 м². Площадь застройки - 104.5 м². - Отвод атмосферных осадков с крыши - водоотводящий желоб по наружной стороне карниза, водосточной трубе и водоотводному лотку.

Система высот - Балтийская, система координат городская, г.Алматы.

Чертежи выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан

6.2.3 Архитектурно-планировочные решение

Проект выполнен на основании документов - задание на проектирование, утвержденное Заказчиком; - Архитектурно-планировочное задание

Исходные данные для разработки рабочего проекта - топосъема участка М 1:500. 3. Архитектурно - планировочное решения

Обьемно - планировочное решение принято согласно заданию Заказчика. Проектируемая пристройка -одноэтажная, в плане имеет прямоугольную форму. Общие

габаритные размеры здания 25.8*3.4 метров. Планировка свободная на усмотрение Заказчика. Инсоляция осуществляется через большие, от пола до потолка, витражи с двойным стекло-пакетом - по 2-м сторонам пристройки. Проветривание происходит посредством открывающихся створок в составе витража.

Проект выполнен в границах отведенного участка с соблюдением пожарных проездов, санитарно защитых зон, рельефа местности. Сохраняется местный рельеф, обеспечивающий естественный отвод дождевых осадков с прилегающей территории, Для отвода атмосферных осадков с кровли предусмотрен желоб водостока. Фундамент - ленточный железобетонный, утепленный со стороны фасада. Глубина залегания основания фундамента - согласно СНиП.

Общая площадь пристройки **- 78.0 м².** Площадь застройки - 104.5 м²

Карксная система -стоечно-балочная из металлического профиля. Колонны - стойки квадратная труба 120*120 мм. Сопряжение конструкций стоек с фундаментом - жесткое. обвязочные прогонные балки - двутавр №24, стропильная балка - двутавр №12. Защиту стальных конструкций от коррозии произвести в соответствие с требованиями СП 28.13330.2012. Все металлоконструкции огрунтовать грунтом ГФ-21, окрасить за 2 раза эмалью ПФ-115. Несущие конструкции должны быть окрашены огнезащитными составами до предела огнестойкости R90.

Кровля 1-сктная с использованием рулонных водоизоляционных материалов-полимерная мембрана. Отвод атмосферных осадков с крыши - водоотводящий желоб по наружной стороне карниза.

Внутренняя отделка помещений предусматривает покраску стен водоэмульсионной краской, потолок - Окраска матовой белой краской по каркасу из ГКЛ. ТЭП

Общая площадь здания (пристройки)-**78 м²** 2. Полезная площадь здания - 72.0 м² 3. Строительный обьем - 335.4м³

Общие указания Проект пристройки с южной стороны к Торговому дому "Зангар" расположен по адресу: г. Алматы Алмалинский р-н, проспект Аблай хана №62.

Проект выполнен на основании документов - задание на проектирование, утвержденное Заказчиком; - Архитектурно-планировочное задание.

Исходные данные для разработки рабочего проекта - топосъема участка М 1:500. 3. Архитектурно - планировочное решение Класс здания -II. Степень огнестойкости -III Б.

Природно-климатические условия участка характеризуются следущими данными: - климатический район - IIIВ; - нормативный вес снегового покрова-70 кг/м2; - нормативное ветровое давление-38 кг/м2; - расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки-25° С; - сейсмичность-10 баллов;

Ответственность за отступление от проекта несет Заказчик

6.2.4 Конструктивные решения

Конструкции железобетонные

Пристройка имеет прямоугольную форму в плане (оси 1-6/А-Б). Габариты 2,95 м х 25,7 м. Фундамент блока сооружения - монолитный железобетонный столбчатый отдельно стоящий.

- Фундаменты отдельно стоящие столбчатые приняты габаритами 0.5х0,5Х1.2 м объединенные между собой монолитными стенами толщ. 200 мм.

- Плита перекрытия – монолитная толщ. 200 мм.

Конструкции металлические

Основной каркас - металлический. Геометрическая неизменяемость здания в продольном направлении обеспечивается устройством системы горизонтальных связей по покрытию. Стойки выполнены из труб квадратного сечения 120х5. Балки выполнены из прокатных швеллеров 20П, 18П, 14П. Горизонтальные связи выполнены из труб квадратного сечения 40х3. Фахверковые стойки выполнены из труб квадратного сечения 80х3.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проектируемый объект не относится к категорированным по гражданской обороне объектам, специальных (дополнительных) мероприятий по ГО настоящим проектом не предусмотрено.

В целях обеспечения максимальных условий безопасности обслуживающего персонала, максимального сокращения вредных выбросов в атмосферу и снижения вредности производства в рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению здоровых и безопасных условий труда персонала, по предупреждению аварийных ситуаций, и защита работающих и населения, по обеспечению постоянного контроля и предотвращение загрязнения окружающей природной среды, производящей службой охраны труда, также специальными службами.

Основные технические решения, принятые в проекте, обеспечивают минимизацию вероятности возникновения аварийных ситуаций. Особое внимание направлено на следующее:

осуществление надзора за процессом производства работ с помощью контрольно-измерительных приборов контроля за отклонениями технологических параметров оборудования от нормальной работы в работе предусмотрена установка приборов, контролирующих температуру, давление, расход;

применяемое оборудование, арматура и трубопроводы по техническим характеристикам обеспечивают безопасную эксплуатацию.

В рабочем проекте в достаточном объеме предусмотрены мероприятия по обеспечению безопасности на стадии строительства и эксплуатации.

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» (с изменениями от 05.03.2016), введенному в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» утвержденному и введенному в действие Приказом Комитета по делам строительства и жилищно–коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан №156 от 29 декабря 2014 года (с изменениями от 01.08.2018 согласно приказу №171-нқ).

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

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 приказом от 3 ноября 2015 года № 685, разработчиком проекта установлен II технический не сложный уровень ответственности.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений соответствуют государственным нормативным требованиям.

7.3 Несоответствие проектных решений нормативным требованиям

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ҚҰТ-Сараптама» в рабочий проект «Пристройка с южной стороны к Торговому дому «Зангар» расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана №62»» выявлены следующие несоответствия:

Все проетные решения соответствуют действующим нормам и правилам.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом отсутствия замечаний и недоработок рабочий проект «Пристройка с южной стороны к Торговому дому «Зангар» расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана №62» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и выдается положительное заключение.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Жоғарыда көрсетілген ескертулері мен кемшіліктері жоқ «Пристройка с южной стороны к Торговому дому «Зангар» расположенная по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай хана №62» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындағы қолданылымдағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және оң қорытынды беріледі.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Проект организации строительства	Жукенов Алмаз Турсунбаевич	Специальные разделы проектов	KZ31VJE00023598 от 06.03.2017 года	Соответствует
2	Генеральный план	Крутов Александр Абрамович	Градостроительство	KZ72VJE00052251 от 16.01.2020 г.	Соответствует
3	Конструктивные решения	Жукенов Алмаз Турсунбаевич	Конструктивная часть	KZ31VJE00023598 от 06.03.2017 года	Соответствует
4	Архитектурно-планировочные решения	Крутов Александр Абрамович	Архитектура	KZ18VJE00052253 от 16.01.2020	Соответствует
5	Ведущий эксперт	Жукенов Алмаз	Специальные разделы	KZ31VJE00023598 от 06.03.2017 года	Соответствует

		Турсунбаевич	проектов		

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Жукенов А.Т. (Директор)

Крутов А.А. (Эксперт)

Жукенов А.Т. (Директор)