ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР
РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И
УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН» В Г. АЛМАТЫ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР
РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И
УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН» В Г. АЛМАТЫ

«Алматы қаласы Медеу ауданындағы Қажымұқан көшесі, 59 үй мекенжайы бойынша жер асты паркингі бар тұрғын және қоғамдық іскерлік кешеннің құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). 1 кезең. 2, 3, 4, 5, 6 блоктарының нөлдік циклінің сәулеттік-құрылыстық шешімдері жұмыс жобасы бойынша

2015 жылғы 6 наурыздағы № 02-0124/15

ЖЕРГІЛІКТІ ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Варрант Инвест Групп» ЖШС,
Алматы қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Intermax BSV» ЖШС,
Алматы қаласы

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы Медеу ауданындағы Қажымұқан көшесі, 59 үй мекенжайы бойынша жер асты паркингі бар тұрғын және қоғамдық іскерлік кешеннің құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). 1 кезең. 2, 3, 4, 5, 6 блоктарының нөлдік циклінің сәулеттік-құрылыстық шешімдері жұмыс жобасы бойынша осы жергілікті қорытындысы Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігі Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Алматы қаласындағы филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Алматы қаласындағы филиалының рұқсатынсыз осы жергілікті қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ ЖЕР
РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ
«ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК)
АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И
УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН» В Г. АЛМАТЫ

ЛОКАЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0124/15 от 6 марта 2015 г.

по рабочему проекту
«Строительство жилого и общественно-делового комплекса с подземным паркингом по ул. Кажымукана, д. 59 в Медеуском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). 1 этап. Архитектурно-строительные решения нулевого цикла блоков - 2, 3, 4, 5, 6

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Варрант Инвест Групп»,
город Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Intermax BSV»,
город Алматы

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное локальное заключение по рабочему проекту **«Строительство жилого и общественно-делового комплекса с подземным паркингом по ул. Кажымукана, д. 59 в Медеуском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).** 1 этап. Архитектурно-строительные решения нулевого цикла блоков - 2, 3, 4, 5, 6**,** выдано Филиалом Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан в г. Алматы.

Данное локальное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы.

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство жилого и общественно-делового комплекса с подземным паркингом по ул. Кажымукана, д. 59 в Медеуском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). 1 этап. Архитектурно-строительные решения нулевого цикла блоков - 2, 3, 4, 5, 6.

Настоящее локальное заключение выполнено согласно договору № 46 от 2 февраля 2015 года, заключенному с ТОО «Варрант Инвест Групп», на проведение государственной экспертизы рабочего проекта в режиме экспертного сопровождения.

В настоящем локальном заключении рассмотрены архитектурно-строительные решения нулевого цикла блоков - 2, 3, 4, 5, 6.

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «Варрант Инвест Групп» г. Алматы.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Intermax BSV» (государственная лицензия ГСЛ № 02151 от 7 июня 2007 года, II категории, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, приложение к лицензии на 4 страницах от 30 января 2013 года).

ГИП – Горовая Н.Б. (приказ от 18 ноября 2014 года № 23).

ГАП – Бойко В.М. (приказ от 18 ноября 2014 года № 23).

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование жилого и общественно-делового комплекса с подземным паркингом по ул. Кажымукана, д. 59 в Медеуском районе г. Алматы, утвержденное ТОО «Варрант Инвест Групп», от 28 августа 2014 года;

договор на разработку рабочего проекта между ТОО «Варрант Инвест Групп» и ТОО «Intermax BSV» от 28 августа 2014 года № 002-14;

эскизный проект «Жилой комплекс «Европейский квартал» с подземным паркингом и объектами обслуживания южнее ул. Кажымукана, западнее ул. Фурманова в Медеуском районе г. Алматы», согласованный КГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Алматы» от 16 августа 2014 года;

акт на право частной собственности на земельный участок для строительства и эксплуатации жилого и общественно-делового комплекса с подземным паркингом, выданный Управлением земельных отношений в г. Алматы от 2 июля 2014 года № 0087250 (кадастровый № 20-315-029-763);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) по проекту «Строительство жилого и общественно-делового комплекса с подземным паркингом по ул. Кажымукана, д. 59 в Медеуском районе г. Алматы», выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Алматы» от 4 ноября 2014 года № 3222;

письмо ТОО «Варрант Инвест Групп» от 14 января 2015 года № 3: источник финансирования – частные инвестиции;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Жилой комплекс домов восточнее ул. Фурманова, севернее ул. Кажымукана», выполненный ТОО «КазГИИЗ» в 2014 году (арх. № 18419);

топографическая съемка от 14 мая 2014 года, выполненная ТОО «ГеоКадKZ».

Технические условия:

ГКП «Холдинг Алматы Су» от 18 сентября 2014 года № 2511 - на водоснабжение и водоотведение;

ТОО «Алматинские тепловые сети» от 22 декабря 2014 года № 15.3/9602/14-ТУ-Ю-63 - на подключение к тепловым сетям;

АО «АЖК» от 24 сентября 2014 года № 25.1-4263 - на постоянное электроснабжение;

ТОО «Алматинские газовые сети» от 18 августа 2014 года № 02/13-5744 - на перенос газопровода;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ГЦТ «Алматытелеком» от 1 октября 2014 года № ТУ-64/67 - на телефонизацию комплекса.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо-согласование рабочего проекта «Строительство жилого и общественно-делового комплекса с подземным паркингом по ул. Кажымукана, д. 59 в Медеуском районе г. Алматы» от 10 декабря 2014 года № 14, выданное ТОО «Варрант Инвест Групп»;

согласование эскизного проекта «Жилой комплекс «Европейский квартал» с подземным паркингом и объектами обслуживания южнее ул. Кажымукана, западнее ул. Фурманова в Медеуском районе г. Алматы» от 16 августа 2014 года (лист ЭП-2) Управлением архитектуры и градостроительства г. Алматы;

согласование участка для строительства и эксплуатации жилого общественно-делового комплекса с подземным паркингом от 12 января 2015 года № 0195, выданное Департаментом по защите прав потребителей города Алматы;

согласование проекта «Оценка воздействия на окружающую среду» (ОВОС) для общественно-делового комплекса с подземным паркингом по ул. Кажымукана, д. 59 в Медеуском районе от 23 февраля 2015 года № 04-10/103РГУ, выданное ГУ «Департамент экологии по городу Алматы»;

разбивочный чертеж по комплексу согласован Управлением архитектуры и градостроительства г. Алматы, от 16 августа 2014 года (чертеж № 11-14-0-ЭП).

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Таблица 1

Перечень документации, представленной на экспертизу

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02-14-0-ПЗ	Пояснительная записка	ТОО «Intermax BSV»
2	02-14-2,3,4,5,6-АР	Блоки № 2; 3; 4; 5; 6. Архитектурные решения нулевого цикла	ТОО «Intermax BSV»
3	02-14-2,3,4,5,6-КЖ	Блоки № 2;3; 4; 5;6. Конструктивные решения нулевого цикла	ТОО «Intermax BSV»
4	Блоки 2,3,4,5,6	Результаты автоматизированного расчета несущего каркаса здания	ТОО «Intermax BSV»
5	арх. № 18419, 2014 год	Отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Жилой комплекс домов восточнее ул. Фурманова, севернее ул. Кажымукана»	ТОО «КазГИИЗ»
6	Комплект 2015 год	Материалы инвентаризации и лесопатологического обследования зеленых насаждений на территории строительства жилого и общественно-делового комплекса с подземным паркингом по адресу: ул. Кажымукана, д. 59 в Медеуском районе г. Алматы	ТОО «Ақ көңіл»
7	Комплект 2015 год	эскизный проект «Жилой комплекс «Европейский квартал» с подземным паркингом и объектами обслуживания южнее ул. Кажымукана, западнее ул. Фурманова в Медеуском районе г. Алматы», согласованный КГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Алматы», от 16 августа 2014 года	ТОО «Intermax BSV»

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью проекта является строительство жилого комплекса с развитой инфраструктурой для обеспечения жильем населения и представления сопутствующих услуг в сфере обслуживания населения.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Многоквартирный жилой комплекс «Европейский квартал» с подземным автопаркингом и объектами обслуживания размещается на закрепленном земельном участке с правом частной собственности площадью 1,3019 га (акт № 0087250 от 2 июля 2014 года, с целевым назначением - для строительства и эксплуатации жилого общественно-делового комплекса с подземными паркингами, выданный Управлением земельных отношений города Алматы), расположенном в Медеуском районе города Алматы южнее ул. Кажымукана, западнее ул. Фурманова.

Земельный участок строительства жилого комплекса ограничен:

с южной и юго-восточной стороны – улицей Кажымукана;

с северной и западной стороны – жилой застройкой частного сектора.

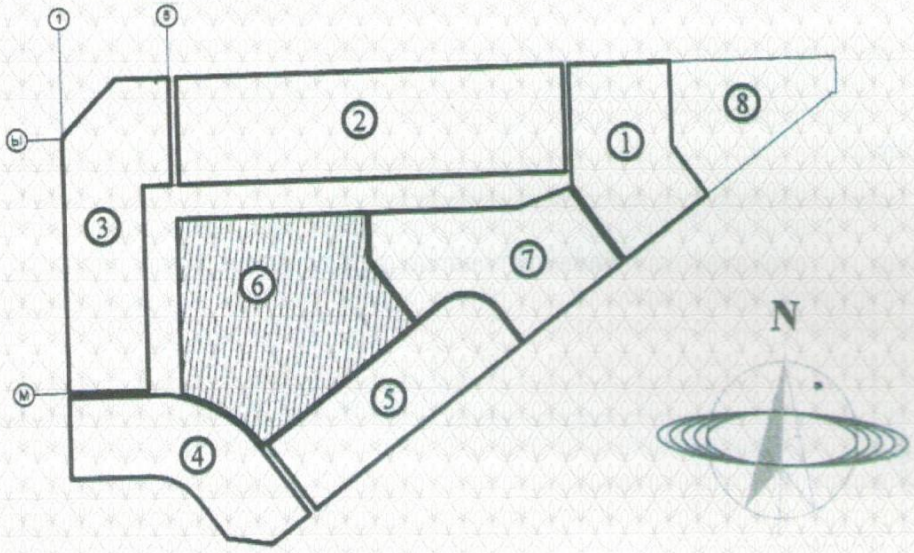

Рисунок 1 – *Схема блоков 1-8*

На закрепленном земельном участке имеются ветхие строения, инженерные сети, подлежащие сносу и переносу. Через участок проходят улицы - Панфилова и Жиенкуловой.

Рельеф участка ровный, с общим уклоном в северо-западном направлении, с абсолютными отметками поверхности земли 941,50-947,50 м.

Участок обеспечен подъездами и въездами с улицы Кажымукана и с проектируемого проезда, размещаемого в западной части участка с возможностью выезда на ул. Фурманова.

Проектируемый жилой комплекс в плане сложной формы, приближенной к треугольной, с полузамкнутым дворовым пространством, состоит из блоков 1-8, занимает весь земельный участок.

За относительную отметку 0,000 м зданий жилого комплекса принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на местности 943,9 м.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010) - III В;
район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) - II (s_o=70 кгс/м^2);
район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*) - III (w_o=38 кгс/м^2);
расчетная зимняя температура наружного воздуха:
наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004*) - минус 25 °С;
нормативная глубина промерзания галечниковых грунтов - 136,0 см.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геоморфологическом отношении участок расположен на границе останца предгорной равнины и конуса выноса реки М. Алматинка. Площадка застроена. Абсолютные отметки в пределах площадки составляют 940,8-946,2 м.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие аллювиально-пролювиальные отложения верхнечетвертичного возраста (apQ_{III}), представленные суглинками и галечниковыми грунтами, перекрытыми насыпными грунтами (tQ_{IV}) или почвенно-растительным слоем (Q_{IV}).

Насыпные грунты представлены смесью суглинка, гальки, гравия и строительного мусора. Местами, насыпные грунты с асфальтным покрытием толщиной 0,05-0,1 м. Мощность насыпных грунтов составляет 0,4-1,8 м.

В основании залегают галечниковые грунты, со вскрытой мощностью 7,6-13,0 м, с песчаным заполнителем до 25 %.

Нормативные и расчетные характеристики крупнообломочных грунтов следующие:
ρ_I=2,13 т/м^3; C_I=24 кПа; φ_I=34^o; E=68 МПа;
ρ_{II}=2,15 т/м^3; C_{II}=25 кПа; φ_{II}=35^o; R_o=600 кПа.

Грунтовые воды на участке на период изысканий (октября 2005 года) выработками на глубину 15,0 м не вскрыты.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции марки по водонепроницаемости W_4 по содержанию сульфатов для бетонов на портландцементе (по ГОСТ 10178) – от неагрессивной до среднеагрессивной. На сульфатостойких цементах (по ГОСТ 22266) – неагрессивная; по содержанию хлоридов для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе (по ГОСТ 10178) и сульфатостойких цементах (по ГОСТ 22266) – неагрессивная.

Изученные грунтовые условия соответствуют условиям сейсмического участка II-В-2 с сейсмичностью 9 (девять) баллов, выделенного на карте комплексного сейсмического микрорайонирования г. Алматы СН РК 2.03-07-2001.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам, согласно СНиП РК 2.03-04-2001 – I (первая).

6.2 Принятые проектные решения

Строительство жилого и общественно-делового комплекса с подземным паркингом по ул. Кажымукана, д. 59 в Медеуском районе г. Алматы проводится в четыре этапа.

В настоящем локальном заключении рассмотрен 1 этап - архитектурно-строительные решения нулевого цикла блоков - 2, 3, 4, 5, 6.

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Многоквартирный жилой комплекс состоит из 7 блоков. В подземном этаже блоков располагается паркинг, на первом этаже размещены офисные помещения, на последующих этажах - жилые квартиры.

Класс функциональной пожарной опасности объекта – Ф1.3.

Блок 2 – жилой дом

Проектируемый блок 2 – часть многоквартирного жилого комплекса с подземным автопаркингом, примыкает к блокам 1, 3, 6 и 7.

Блок 2 – семиэтажное здание с подземным этажом (автопаркингом), встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже, чердаком. Здание трехсекционное, в плане сложной формы приближенной к прямоугольной, с габаритами в

осях для этажей: подземного этажа – 76,80х24,00 м; первого этажа – 76,80х18,00 м; надземных этажей (начиная со второго этажа) – 76,80х15,00 м.

Высота этажей:

подземного – 5,10 м;

первого – 5,10 м;

со второго по седьмой – по 3,60 м.

Секции жилого дома в подземном этаже объединены - для размещения автопаркинга, предназначенного для жильцов дома. Автопаркинг состоит из двух пожарных отсеков, разделенных перегородкой с устройством распашных ворот.

Жилые квартиры размещаются в здании, начиная со второго этажа.

Вертикальная связь подземного этажа с верхними этажами предусматривается в каждой секции жилого дома по лестнице и лифту. Лестницы размещаются в общих лестничных клетках с обособленными выходами наружу непосредственно. Лифты связывают подземный этаж с жилыми этажами.

Выходы из автопаркинга в лифты предусматриваются через тамбуры-шлюзы.

Блок 3 - жилой дом

Функциональная пожарная опасность жилого дома – Ф1.3.

Проектируемый блок 3 – часть многоквартирного жилого комплекса с подземным автопаркингом, примыкает к блокам 2, 4 и 6.

Блок 3 – семиэтажное здание с подземным этажом (автопаркингом), встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже, чердаком. Здание двухсекционное, в плане сложной формы, приближенной к прямоугольной с габаритами в осях для этажей: подземного этажа – 57,00х21,00 м; с первого этажа по седьмой – 57,00х15,00 м.

Высота этажей:

подземного – 5,10 м;

первого – 5,10 м;

со второго по седьмой – по 3,60 м.

Секции жилого дома в подземном этаже объединены - для размещения автопаркинга, предназначенного для жильцов дома. Автопаркинг обеспечен выходами наружу непосредственно по двум лестницам в приямках.

Жилые квартиры размещаются в здании, начиная со второго этажа.

Вертикальная связь подземного этажа с верхними этажами предусматривается в каждой секции жилого дома по лестнице и лифту. Лестницы размещаются в общих лестничных клетках с обособленными выходами наружу непосредственно. Лифты связывают подземный этаж с жилыми этажами.

Выходы из автопаркинга в лифты предусматриваются через тамбуры-шлюзы.

Блок 4 – жилой дом

Функциональная пожарная опасность жилого дома – Ф1.3.

Проектируемый блок 4 – часть многоквартирного жилого комплекса с подземным автопаркингом, примыкает к блокам 3, 5 и 6.

Блок 4 – семиэтажное здание с подземным этажом (автопаркингом), встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже, чердаком. Здание двухсекционное, с размерами в осях 15,0х51,6 м.

Высота этажей:

подземного – 5,10 м;

первого – 5,10 м;

со второго по седьмой – по 3,60 м.

Секции жилого дома в подземном этаже объединены - для размещения автопаркинга, предназначенного для жильцов дома.

Жилые квартиры размещаются в здании, начиная со второго этажа.

Вертикальная связь подземного этажа с верхними этажами предусматривается в каждой секции жилого дома по лестнице и лифту. Лестницы размещаются в общих лестничных клетках с обособленными выходами наружу непосредственно. Лифты связывают подземный этаж с жилыми этажами.

Выходы из автопаркинга в лифты предусматриваются через тамбуры-шлюзы.

Блок 5 – жилой дом

Функциональная пожарная опасность жилого дома – Ф1.3.

Проектируемый блок 5 – часть многоквартирного жилого комплекса с подземным автопаркингом, примыкает к блокам 4, 6 и 7.

Блок 5 – семиэтажное здание с подземным этажом (автопаркингом), встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже, чердаком. Здание двухсекционное, в плане сложной формы, приближенной к прямоугольной, с габаритами в осях 51,60х15,00 м.

Высота этажей:

подземного – 5,10 м;

первого – 5,10 м;

со второго по седьмой – по 3,60 м.

Секции жилого дома в подземном этаже объединены - для размещения автопаркинга, предназначенного для жильцов дома.

Жилые квартиры размещаются в здании, начиная со второго этажа.

Вертикальная связь подземного этажа с верхними этажами предусматривается в каждой секции жилого дома по лестнице и лифту. Лестницы размещаются в общих лестничных клетках с обособленными выходами наружу непосредственно. Лифты связывают подземный этаж с жилыми этажами.

Выходы из автопаркинга в лифты предусматриваются через тамбуры-шлюзы.

Блок 6 – подземный автопаркинг

Функциональная пожарная опасность жилого дома – Ф5.2.

Проектируемый блок 6 – часть жилого комплекса с подземным автопаркингом, размещается в замкнутом пространстве между блоками 2, 3, 4, 5 и 7.

Блок 6 – встроенно-пристроенное одноэтажное подземное сооружение для размещения пристроенной части автопаркинга, с совмещенной крышей и эксплуатируемой кровлей, с размерами в осях 43,0х45,7 м.

Подземное сооружение в плане сложной формы, примыкает к блокам 2, 3, 4, 5 и 7 и связан с ними планировочными решениями.

Высота этажа - 5,10 м.

Выходы из помещения хранения автомобилей предусматриваются через соседние помещения, встроенной части автопаркинга, в блоках 2, 3, 4, 5, обеспеченные обособленными выходами в лестничных клетках.

6.2.2 Конструктивные решения

В настоящем локальном заключении рассмотрены конструктивные решения по нулевым циклам блоков:

Блок 2. Семиэтажное, трехсекционное с подземным этажом (автопаркингом). В плане прямоугольной формы с размерами в осях в подземной части 24,0х76,8 м; в надземной 15,0х76,8 м. Сетка колонн 4,5х7,5 м. Высота подвального этажа - 5,1 м; первого - 5,1 м; типовых - 3,6 м.

Блок 3. Семиэтажное, двухсекционное с подземным этажом (автопаркингом). В плане сложной формы с размерами в осях в подземной части 21,0х57,0 м; в надземной 15,0х57,0 м. Сетка колонн 4,5х7,5 м. Высота подвального этажа - 5,1 м; первого - 5,1 м; типовых - 3,6 м.

Блок 4. Семиэтажное, двухсекционное с подземным этажом (автопаркингом). В плане сложной формы с размерами в осях 15,0х51,6 м. Сетка колонн 4,5х7,5 и 7,5х7,5 м. Высота подвального этажа - 5,1 м; первого - 5,1 м; типовых - 3,6 м.

Блок 5. Семиэтажное, двухсекционное с подземным этажом (автопаркингом). В плане сложной формы с размерами в осях 15,0х51,6 м. Сетка колонн 4,5х7,5 и 7,5х7,5 м. Высота подвального этажа - 5,1 м; первого - 5,1 м; типовых - 3,6 м.

Блок 6. Подземный паркинг одноэтажный, в плане сложной формы с размерами в осях 43,00х45,7 м. Сетка колонн 6,0х9,0 м. Высота этажа - 5,1 м.

По конструктивным решениям блоки относятся к стеновым и рамным каркасным зданиям из монолитного железобетона.

Расчет конструкций выполнен методом конечных элементов в перемещениях с помощью программного комплекса «Лира 9.4».

Расчет несущих конструкций выполнен на основное и особое сочетание нагрузок в соответствии СНиП РК 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия». В качестве особых нагрузок приняты сейсмические воздействия (9 баллов) согласно СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах». Дополнительно учитывался крутящий момент.

При определении сейсмических нагрузок приняты следующие коэффициенты: K_1=1; K_2=0,03; K_3=1,12; K_4=1,0; A_b=0,5; A_s=0,4; K_o=1,0.

В проекте применены следующие конструктивные решения.

Фундаменты в виде плиты с перекрестными лентами:

по блоку 2 – 76,8х24,0 м; по блоку 3 – 57,0х21,0 м; по блоку 4 – сложную в плане с габаритами 51,6х15,0 м; по блоку 5 – 51,6х15,0 м; по блоку 6 – сложную форму в плане, с габаритами 43,0х45,7 м (размеры в осях блоков).

Сечения перекрестных лент 1200х900(h) и 600х900(h) мм.

Стены подвала – толщиной 400 мм.

Диафрагмы жесткости – толщиной 250 мм.

Колонны – сечением 500х500 мм.

Ригели – сечениями 400х500(h) мм; 400х900(h) мм.

Плиты перекрытий – толщиной 200 мм.

Наружное стеновое заполнение – из ячеисто-бетонных блоков толщиной 350 мм, усиленные металлическими стойками.

Основные перегородки – в виде облегченных каркасно-обшивных конструкций из тонкостенных оцинкованных профилей, звукоизоляционного слоя и гипсокартонных листов.

Все несущие железобетонные конструкции выполняются из бетона класса В25, В20 и рабочей арматуры класса А500С, поперечной класса А-240.

Армирование конструкций принято одиночными стержнями, арматурными сетками.

Стыковка стержней предусмотрена внахлестку с помощью вязальной проволоки и с помощью сварки по ГОСТ 14098-91.

Под фундаментной плитой устраивается бетонная подготовка толщиной 100 мм, из бетона класса В7,5.

Наружные поверхности железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, окрашиваются битумом за 2 раза.

Степень огнестойкости – II.

Уровень ответственности – II (нормальный).

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 4 постановления Правительства Республики Казахстан, от 23 октября 2009 года № 1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, технически сложный объект.

Рабочий проект «Строительство жилого и общественно-делового комплекса с подземным паркингом по ул. Кажымукана, д. 59 в Медеуском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). 1 этап. Архитектурно-строительные решения нулевого цикла блоков - 2, 3, 4, 5, 6, разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, а также согласно функциональному назначению данного строительства.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

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

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям Филиала РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы, в рабочий проект «Строительство жилого и общественно-делового комплекса с подземным паркингом по ул. Кажымукана, д. 59 в Медеуском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). 1 этап. Архитектурно-строительные решения нулевого цикла блоков - 2, 3, 4, 5, 6, внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1) Представлен общий ситуационный план участка и согласованный разбивочный чертеж.

Архитектурно-строительные решения

2) Выполнена схема разбивки комплекса по блокам.

3) Откорректировано количество въездов в подземный паркинг (два въезда с каждого отсека).

4) Уровень ответственности принят - II (нормальный).

В результате экспертизы:

подтверждена правильность (надежность) принятых проектных решений.

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство жилого и общественно-делового комплекса с подземным паркингом по ул. Кажымукана, д. 59 в Медеуском районе г. Алматы» (без наружных инженерных сетей и сметной документации). 1 этап. Архитектурно-строительные решения нулевого цикла блоков - 2, 3, 4, 5, 6, соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

8.2 Настоящее локальное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Варрант Инвест Групп» в соответствии с условиями договора, от 2 февраля 2015 года № 46.

8.3 В случае изменений проектных решений, возникших при дальнейшей разработке проекта, повлекших изменения в архитектурно-строительных решениях нулевого цикла, необходимо представить откорректированную документацию по архитектурно-строительным решениям нулевого цикла на повторное рассмотрение в установленном порядке.

8.4 При выдаче разрешения на производство строительно-монтажных работ (начало строительства) рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим локальным заключением экспертизы.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Алматы қаласы Медеу ауданындағы Қажымұқан көшесі, 59 үй мекенжайы бойынша жер асты паркингі бар тұрғын және қоғамдық іскерлік кешеннің құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз). 1 кезең. 2, 3, 4, 5, 6 блоктарының нөлдік циклінің сәулеттік-құрылыстық шешімдері жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындағы қолданылымдағы мемлекеттік нормативтері талаптарына сәйкес келеді.

8.2 Осы жергілікті қорытынды 2015 жылғы 2 ақпандағы № 46 шарттағы ережелерге сәйкес, дұрыстығы «Варрант Инвест Групп» ЖШС кепілденген және тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған бастапқы материалдарды (деректерді) есепке ала отырып орындалды.

8.3 Жобаны әрі қарай әзірлеу кезінде, нөлдік циклінің сәулеттік-құрылыстық шешімдері бойынша жұмыс жобасы шешімдерінің өзгеруіне әкеп соқтыратын жобалау шешімдері өзгерген жағдайда, нөлдік циклінің сәулеттік-құрылыстық шешімдері бойынша түзетілген құжаттаманы белгіленген тәртіпте қайта қарауға ұсыну қажет.

8.4 Құрылыстық-монтаждық жұмыстарын жүргізуге рұқсат беру (құрылыстың басталуы) және бекітуге ұсынған кезде жұмыс жобасының осы жергілікті қорытындысына сәйкестігі тексерілу қажет.

Директордың бірінші орынбасары **Д. Балтагулов**

Өндірістік бөлімі бастығының м.а. **М. Курмангалиев**

Сараптамалық тобының жетекшісі **В. Гончаренко**

Сарапшы **Е. Щедрина**