

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
МИНИСТРЛЕР КАБИНЕТИНЕ
КАРАШТУУ АРХИТЕКТУРА,
КУРУЛУШ ЖАНА ТУРАК ЖАЙ-
КОММУНАЛДЫК ЧАРБА
МАМЛЕКЕТТИК АГЕНТТИГИНИН
АЛДЫНДАГЫ МАМЛЕКЕТТИК
ЭКСПЕРТИЗА ДЕПАРТАМЕНТИ
(МАМЭКСПЕРТИЗА ДЕПАРТАМЕНТИ)



ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ ПРИ
ГОСУДАРСТВЕННОМ АГЕНТСТВЕ
АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА ПРИ
КАБИНЕТЕ МИНИСТРОВ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
(ДЕПАРТАМЕНТ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ)

УТВЕРЖДАЮ
Директор



Акназаров М.А.

июля 2024 года

**МАМЛЕКЕТТИК ЭКСПЕРТИЗАНЫН ОҢ КОРУТУНДУСУ
ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Реестрде №
№ в Реестре

00	-	1	-	1	-	331	-	24
----	---	---	---	---	---	-----	---	----

Капиталдык курулуш объектиси | Объект капитального строительства

«Строительство 9-ти этажного жилого комплекса с мансардой, подвалом и на первом этаже объектами соцкультбыта на собственной территории в г.Каракол по ул. Пржевальского №134», I этап

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
по проектно-техническим решениям объекта строительства
**«Строительство 9-ти этажного жилого комплекса с мансардой, подвалом и на первом
этаже объектами соцкультбыта на собственной территории**
в г. Каракол по ул. Пржевальского №134», I этап
(наименование объекта согласно дополнения к АГЗ)

КРАТКИЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

- Проект разработан на основании архитектурно-градостроительного заключения (АГЗ) №06-29/26 от 17.05.2024г. утвержденный Иссык-кульским региональным управлением по градостроительству и архитектуре;
- Заказчик проекта – Токтогулова А.И.;
- Разработчик проекта - ОсОО «Архсефра»;
- Лицензии на разработку проекта – серия КРИ-1 №05817;
- Главный архитектор проекта: Жангабыл у. Максат, квалиф. сертиф. серии ПР-3.1 №034252;

I. НА РАССМОТРЕНИЕ ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

- Проектная документация, согласованна Иссык-кульским региональным управлением по градостроительству и архитектуре от 24.05.2024г.;
- Архитектурно-градостроительное заключение №06-29/26 от 17.05.2024г.;
- Заключение выданное УМЧС КР по Иссык-Кульской области №05-09/57 от 24.05.2024г. по проведенной пожарно-технической экспертизе проектной документации о соответствии противопожарным требованиям (разделы: ГП, АР, КС);
- Инженерно-геологические изыскания выполнены ОсОО «Дайыр» (лицензия серии КРЦ-1 №09314);
- Рабочий состав проекта:
 - Генплан. Архитектурные решения;
 - Конструктивные решения;
- Письмо ОсОО «Архсфера» (вх.№600 от 05.07.2024г.).

Другие документы в составе АГЗ №06-29/26:

- Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок серии «Ч» №1277319;
- Постановление Каракольского городского кенеша от 26.06.2023г. №28-29/3 «О внесении изменений в перечень основных разрешенных видов использования недвижимости в зонах Ц-2 и Ц-4»;
- Постановление Каракольского городского кенеша от 04.09.2023г. №28-30/2 «Об обмене земельных участков»;
- Протокол №3 Градостроительного совета г. Каракол от 21.11.2023г. утвержденный начальником Иссык-кульского регионального управления по градостроительству и архитектуре Карасартовым А.Э.;
- Градостроительное заключение в составе АГЗ №06-29/26 «Об изменении целевого назначения земельного участка по адресу: г. Каракол ул.Пржевальского №134»;
- Письмо-согласие, выданное Каракольским межрайонным ЦПиГСЭН с функциями координации деятельности службы по Иссык-кульской области от 29.04.2024г. №04-263;
- Акт проверки от 19.03.2024г. №003363 выданный Иссык-кульским региональным управлением ДГАСК «О приостановлении строительно-монтажных работ на объекте»;
- Выкопировка (фрагмента) из проекта детальной планировки центральной части г. Каракол (для проектирования многоэтажного жилого комплекса с объектами СКБ в г. Каракол по ул.Пржевальского, ул.Кутманалиева, ул.Бейшеналиева), согласованная Первым вице-мэром г. Каракол Турсунбековым Н.Т., начальником Иссык-кульского регионального УГиА Абдылдаевым А.К., директором г. Каракол и Аксуйского филиала

Государственного агентства по земельным ресурсам, кадастру, геодезии и картографии при Кабинете Министров КР Жаркынбаевым С.М., начальником УМИ г. Каракол Осмонбаевым С., директором Иссык-кульского филиала ГПИ градостроительства и архитектуры Кариевым М.М.

Краткие исходные данные:

Рассматриваемый объект расположен в северо-восточной части города Каракол по ул.Пржевальского №134.

Согласно концепции корректуры Генерального плана г. Каракол, данный земельный участок соответствует проектируемой застройке.

Согласно выкопировки (фрагмента) из проекта детальной планировки центральной части г. Каракол (для проектирования многоэтажного жилого комплекса с объектами СКБ в г. Каракол по ул. Пржевальского, ул. Кутманалиева, ул. Бейшеналиева, территория определена под проектируемый многоэтажный жилой комплекс с объектами СКБ (9-этажей).

Согласно Правилам застройки и землепользования города Каракол (ПЗЗ), данный участок определен под зону Ж5 – зона многоэтажной жилой застройки.

В настоящее время на рассмотрение экспертизы представлена согласованная проектная документация по объекту: «9-ти этажный жилой комплекс с мансардой, подвалом и на первом этаже объектами соцкультбыта» на I этап проектирования (раздел: «Конструктивные решения»).

Согласно генплана проектной документации согласованного Иссык-кульским региональным управлением по градостроительству и архитектуре от 24.05.2024г., 9-ти этажный жилой комплекс с мансардой состоит из 3-х блоков (блоки 1, 2 и 3).

Генпланом объекта предусмотрено: проектируемые 9-ти этажные жилые дома с мансардой (блоки 1, 2 и 3), ТП, детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослого населения, спортивная площадка, площадка для выгула собак, автопарковки, гостевые автопарковка, благоустройство и озеленение территории.

Проезды и доступ пожарной техники к проектируемому объекту обеспечиваются со всех сторон.

Блок 1 (9-ти этажный жилой дом с мансардой).

Рассматриваемый жилой дом блок-1 – 9-ти этажный с подвалом и мансардой, двухподъездный, прямоугольной формы в плане, с общими размерами в осях 45,60 x 12,80м. Высота этажей: подвал – 3,30м, 1-й этаж - 4,20м, со 2-го по 9-й этажи – 3,30м, мансарда – 3,70м.

В подвале располагается подсобные и технические помещения. На 1-м этаже располагаются помещения СКБ (магазин) с отдельными выходами. Со 2-го по 9-й этажи располагаются жилые квартиры с лоджиями, и на мансардном этаже располагаются жилые квартиры.

Из подвала предусмотрено 4 выхода (один выход по внутренней лестнице вертикального сообщения, два выхода по оси В и один выход по оси А непосредственно наружу). Каждый подъезд оборудован одним грузопассажирским лифтом и обычной лестничной клеткой вертикального сообщения. Дверной проем лифта должен быть не менее 900мм. В перекрытиях лоджий в каждой квартире с 5-го этажа и выше предусмотрены аварийные люки размером 700x800мм. Торец здания блока-1 по оси 1 запроектирован – глухим противопожарным.

Блок 2 (9-этажный жилой дом с мансардой).

Рассматриваемый жилой дом блок-2 – 9-ти этажный с подвалом и мансардой, двухподъездный, прямоугольной формы в плане, с общими размерами в осях 38,40 x 12,80м. Высота этажей: подвал – 3,30м, 1-й этаж - 4,20м, со 2-го по 9-й этажи – 3,30м, мансарда – 3,70м.

В подвале располагается служебные и технические помещения. На 1-м этаже располагаются помещения СКБ (магазин) с отдельными выходами. Со 2-го по 9-й этажи располагаются жилые квартиры с лоджиями, и на мансардном этаже располагаются жилые квартиры.

Из подвала предусмотрено 4 выхода (один выход по внутренней лестнице вертикального сообщения, два выхода по оси 3 и один выход по оси 1 непосредственно наружу). Каждый подъезд оборудован одним грузопассажирским лифтом и обычной лестничной клеткой вертикального сообщения. Дверной проем лифта должен быть не менее 900мм. В перекрытиях лоджий в каждой квартире с 5-го этажа и выше предусмотрены аварийные люки размером 700x800мм. Торцы здания блока-2 примыкают к торцам здания блока 1 и 3.

Блок 3 (9-этажный жилой дом с мансардой).

Рассматриваемый жилой дом блок-3 – 9-ти этажный с подвалом и мансардой, одноподъездный, прямоугольной формы в плане, с общими размерами в осях 19,20 x 12,80м. Высота этажей: подвал – 3,30м, 1-й этаж - 4,20м, со 2-го по 9-й этажи – 3,30м, мансарда – 3,70м.

В подвале располагается служебные и технические помещения. На 1-м этаже располагаются помещения СКБ (магазин) с отдельными выходами. Со 2-го по 9-й этажи располагаются жилые квартиры с лоджиями, и на мансардном этаже располагаются жилые квартиры.

Из подвала предусмотрено 2 выхода (один выход по внутренней лестнице вертикального сообщения и один выход по оси А непосредственно наружу). Каждый подъезд оборудован одним грузопассажирским лифтом и обычной лестничной клеткой вертикального сообщения. Дверной проем лифта должен быть не менее 900мм. В перекрытиях лоджий в каждой квартире с 5-го этажа и выше предусмотрены аварийные люки размером 600x800мм. Торцы здания блока-3 по оси 1 запроектированы – глухим противопожарным.

Согласно п.5.12 АГЗ №06-29/26 для доступа ЛОВЗ всех блоков №1, 2, 3 и 4 обеспечиваются пандусами с нормативными уклонами у входов в жилую и общественную часть.

Наружная отделка фасадов всех блоков из декоративной штукатурки с окраской.

Проектом выполнены мероприятия по энергоэффективности ограждающих конструкций, посредством применения негорючих утеплителей стен и покрытий – жесткие минераловатные плиты – базальт, толщиной 100мм.

- Разделы проекта «Генеральный план», «Архитектурные решения» и наружные инженерные сети после согласования территориальными органами градостроительства и архитектуры, не подлежат дальнейшей экспертизе (Постановления Кабинета Министров КР от 06.08.2021г. №114 и письмо ГАССиЖКХ КР исх.№03/3301 от 18.06.2024г.);
- Экспертиза проектной документации выполнена на первый этап, в последующем необходимо представить соответствующие разделы проектной документации второго этапа (Постановление Кабинета Министров КР от 06.08.2021г. №114, и письмо Госстроя №01/376-Б от 16.09.2021г. и письмо ГАССиЖКХ КР исх.№03/3301 от 18.06.2024г.);
- Согласно разделу 3 п.11 Положения, утвержденного постановлением Кабинета Министров Кыргызской Республики от 06.08.2021г. №114, выдачу документов на проектирование, а также согласование проектной документации осуществляют территориальные органы по градостроительству и архитектуре;
- Согласно пункта 70 раздела 12 Положения утвержденного постановлением Кабинета министров КР от 06.08.2021г. №114, ответственность за нарушение нормативных требований к проектированию возлагается на ГАПа и ГИПа.

III. ОСНОВНЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ:

3.1 Конструкции строительные

Ответственный исполнитель раздела проекта – Бакиридин уулу А., квалификационный сертификат серии ПР-5.1 №031747.

Инженерные расчеты строительных конструкций, выполнены инженером-расчетчиком Джаманкулов К.М., квалификационный сертификат серии ПР-3.2 №029656.

- основанием фундаментов служит – галечниковые грунты с песчаным заполнителем;
- расчётное значение горизонтального пикового ускорения грунта $a_g = 0,375g$ (сейсмичность площадки строительства – 8 баллов);
- нормативная ветровая нагрузка – 38 кгс/м^2 ;
- нормативная снеговая нагрузка – 70 кгс/м^2 .

Конструктивные решения разработаны по положениям СН КР 20-02:2024 и конструктивной схеме монолитный ж/б рамно-связевый каркас. Проектировщиками выполнен инженерный расчет здания на статические и динамические воздействия по программному комплексу «Лира-САПР».

Основные конструктивные решения блоков 1, 2 и 3:

- фундаменты монолитная железобетонная сплошная плита толщиной 600мм с ребрами из бетона кл. В20,W4 по подбетонке толщиной 100мм, с арматурными выпусками для колонн, диафрагм и подпорных стен подвальных этажей;
- стены подвалов монолитные ж/б толщиной 400мм из бетона класса В15 армированные двумя рядами сеток с вертикальной гидроизоляцией обмазаны горячим битумом за 2 раза;
- каркас с сечением колонн 600х600мм и 500х500мм, сечение ригелей составляет 450х600(h)мм и 450х550(h)мм в буквенном и цифровом направлении; толщина диафрагм 500мм, 400мм и 300мм до верха покрытия здания из бетона кл. В25;
- каркас на отм. 34,200 металлический с вертикальными крестовыми связями из гнutoзамкнутых профилей тр.□80х5, стойки и балки из двух спаренных прокатных швеллеров ГОСТ 8240-97. Шпиль выполнен из металлоконструкций тр.Ø600х10, тр.Ø300х10 и тр.Ø100х10 ГОСТ 8732-78;
- перекрытия монолитные железобетонные кессонные с толщиной плиты 120мм, из бетона кл. В25;
- лестницы монолитные железобетонные из бетона кл. В25;
- наружные стены кирпичные толщиной 250мм до 8-го этажа, усиленные металлическими фахверками ГОСТ 8509-93, с армированием по горизонтали сетками СГ шагом 600мм и сеткой Ø5Вр-I (ячейкой 200х200) с обеих сторон стены в слое ц/п штукатурки, с выше 8-го этажа из газобетонных блоков толщиной 200мм ГОСТ 21520-89, усиленные металлическими фахверками ГОСТ 8509-93, с армированием по горизонтали сетками СГ шагом 600мм и сеткой Ø5Вр-I (ячейкой 200х200) с обеих сторон стены в слое ц/п штукатурки, с наружи утепляются минераловатными плитами толщиной б=100мм ГОСТ 9573-2012 с последующей штукатуркой по сетке;
- перегородки армокирпичные толщиной 120мм до 8-го этажа, усиленные металлическими фахверками ГОСТ 8509-93, с армированием по горизонтали сетками СГ шагом 600мм и сеткой Ø5Вр-I (ячейкой 200х200) с обеих сторон стены в слое ц/п штукатурки, с выше 8-го этажа из газобетонных блоков толщиной 100мм ГОСТ 21520-89, усиленные металлическими фахверками ГОСТ 8509-93, с армированием по горизонтали сетками СГ шагом 600мм и сеткой Ø5Вр-I (ячейкой 200х200) с обеих сторон стены в слое ц/п штукатурки;
- каркас шахты лифта металлический со стойками и связями из уголка ГОСТ 8509-93;
- кровля сложной конфигурации из металлочерепицы по деревянным конструкциям пропитанные биоогнезащитным препаратом (антипиренами) ББ-II ГОСТ 23790-79, с внутренним организованным водостоком. Утеплитель покрытия мансарды из минераловатных плит ГОСТ 9573-2012 толщиной 150мм по металлическим балками из прокатных швеллеров ГОСТ 8240-97.

Все металлические конструкции окрашены влагостойкими красками за 2 раза по грунтовке ГФ-021, покрыты огнезащитной пастой ВПМ-2 ГОСТ 25665-83 и обшиты огнестойким гипсокартонном ГКЛЮ с последующим штукатурке по сетке;

Во всех монолитных ж/б конструкциях применяется арматура кл. А240 и А500С ГОСТ 34028-2016.

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ:

проектно-технические решения объекта

«Строительство 9-ти этажного жилого комплекса с мансардой, подвалом и на первом этаже объектами соцкультбыта на собственной территории в г. Каракол по ул. Пржевальского №134», I этап

соответствует нормативно – техническим требованиям проектирования.

- представить соответствующие разделы проектной документации II-го этапа (согласно Положения утвержденного Постановлением Кабинета Министров КР №114 от 06.08.2021г. и письмо ГАССиЖКХ КР исх.№03/3301 от 18.06.2024г.).

Заместитель директора



Аманов Ч.Ж.

Начальника расчетно-строительного отдела



Сейитов Э.М.

Начальника отдела технологических решений и подготовки заключений



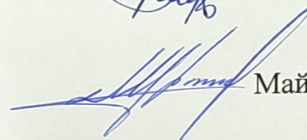
Алияскаров К.А.

Эксперт по подразделу 3.1



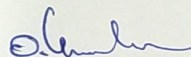
Бейшеев Э.Б.

Эксперт по подразделу 3.1



Майлияков М.У.

Главный специалист,
исполнитель:



Чыймылов О.Ч.

Примечание: разделы II – VI составляются при необходимости в зависимости от специфики проектируемого объекта и объема представленной проектной документации, и эксперты подписывают при наличии соответствующего раздела проектной документации.

До начала строительства положительное заключение представить в территориальный орган Департамента государственного архитектурно-строительного контроля при Государственном агентстве архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики и зарегистрировать объект в реестре строящихся объектов.