ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫНҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

И.О. Директора филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Алматинской области

..... Ж. Молдыбаева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0725/14 от 28 октября 2014 года

по рабочему проекту:
«Строительство гостиничного комплекса на берегеу озера Алаколь, по адресу: Алматинская область, Алакольский район, Ыргайтинский сельский округ, поселок Акши»

ЗАКАЗЧИК:
Частное лицо «Мукин Айдос Айдынколович»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КАРАТАЛ ПРОЕКТ-ИНЖИНИРИНГ»,
г. Уштобе

г. Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство гостиничного комплекса на берегеу озера Алаколь, по адресу: Алматинская область, Алакольский район, Ыргайтинский сельский округ, поселок Акши».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №700 от 19 сентября 2014 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области и Частным лицом Мукиным Айдосом Айдынколовичем.

Ранее проект «Строительство гостиничного комплекса на берегеу озера Алаколь, по адресу: Алматинская область, Алакольский район, Ыргайтинский сельский округ, поселок Акши», был возвращен на доработку с выдачей заключения №18-0579/14 от 11.09.2014 года.

2. ЗАКАЗЧИК: Частное лицо Мукин Айдос Айдынколович

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КАРАТАЛ ПРОЕКТ-ИНЖИНИРИНГ», г. Уштобе (Государственная лицензия МҚЛ №01470 от 15.12.2005 года, II категория).

ГАП: Молдагалиев А. (приказ №13 от 28.07.2014 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства собственные средства Мукина А.А.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 28.07.2014 года, утвержденное заказчиком;

письмо Мукина А.А. от 15.09.2014 года о том, что финансирование проекта будет осуществляться за собственные средства;

акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,2400 га № 1042385, выданный 09.06.2014 года АОФ РГП «НПЦзем», кадастровый номер 03-255-056-1175;

акт выбора и обследования площадки земельного участка под проектирование и строительство зоны отдыха от 11.06.2014 года, подписанный комиссионно;

архитектурно-планировочное задание №29 от 11.06.2014 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Алакольского района»;

инженерно-геологический отчет, выполненный ТОО «Геодезия сервис» в июне 2014 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо ГУ «Балкаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства окружающей среды и водных ресурсов РК» №19-08-03/1853 от 18.06.2014 года о согласовании земельного участка для строительства и обслуживания зоны отдыха на побережье озера Алаколь.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Таблица №1

№	Обозначение	Наименование
1	Книга 1	Пояснительная записка (ПЗ)
2	Альбом 1	Рабочие чертежи марки ГП
3	Альбом 2	Рабочие чертежи марки АС
4	Альбом 3	Рабочие чертежи марки КЖ

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель - строительство гостиничного комплекса на берегеу озера Алаколь, по адресу: Алматинская область, Алакольский район, Ыргайтинский сельский округ, поселок Акши.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен на берегу озера Алаколь, в поселке Акши, Ыргайтинского сельского округа Алакольского района Алматинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010)	- III В.
Район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*)	- III (so= 100 кгс/м²).
Район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*)	- IV(wo = 48 кгс/м²).
Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004*)	- минус (-) 30ºС.
Район по толще стенки гололеда (СНиП 2.01.07-85*)	- II (в= 5.0 мм).

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Участок изысканий сложен с дневной поверхности насыпным грунтом, представленным гравийно-галечником, мощностью 0,1 м. Ниже по разрезу залегает гравийно-галечный грунт с песчаным заполнителем с содержанием валунов до 10% со вскрытой мощностью 5,9 м.

Грунтовые воды на участке в период изысканий выработками глубиной до 6,0 м не вскрыты (по фондовым материалам грунтовые воды залегают на глубине более 10,0 м).

Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали - низкая.

Грунты незасоленные, неагрессивные к бетонам на портландцементе W4. Расчетные сопротивления грунтов по СНиП РК 5.01-01-2002:

для гравийно-галечных грунтов – 500 кПа (5,0 кгс/см^2).

Расчетная глубина промерзания:

для гравийно-галечных грунтов – 201 см.

Сейсмичность района - 8 баллов.

Сейсмичность площадки - 8 баллов. Категория грунтов по сейсмическимсвойствам II (СНиП РК 2.03-30-2006).

Грунты непросадочные.

Территория не подтопляемая.

Поверхностными водами участок не затапливается.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствии с действующими нормами и правилами СНиП РК 3.01-01-2008*, с его функциональным назначением и требованиями по благоустройству и санитарно-экологическим нормам.

Генеральный план выполнен на основании топографической съемки в масштабе 1:500. Система координат - местная. Система высот – Балтийская.

Генеральный план решен в границах отвода земельного участка, с учетом прилегающей и существующей застройки, проездов, планировочных границ участка.

Рельеф участка спокойный, с небольшим уклоном на северо-запад.

Проектируемый участок имеет прямоугольную форму. Въезд на территорию участка предусмотрен с северной стороны. Вокруг зданий предусмотрен асфальтобетонный проезд для пожарных машин.

На участке запроектированы: гостиница, баня, два домика, летник, бассейн, беседки, казан, парковка для автомобилей.

План организации рельефа решен методом проектных отметок с учетом минимальной разработки земляных масс. Отвод поверхностных вод осуществляется от здания по уклону вдоль проездов на рельеф. За нулевую отметку проектируемых зданий принята абсолютная отметка земли по генплану – 485,90.

Проезды, парковка для машин выполнены с асфальтобетонным покрытием с установкой бордюрных камней, тротуары, площадки для отдыха - с покрытием из брусчатки с установкой поребриков.

Перед зданием при входе расположены скамьи с урнами, в зоне отдыха расположены беседки, фонтан.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется.

Для создания нормальных, санитарно- гигиенических условий, для уменьшения воздействия вредных атмосферных осадков, проектом предусмотрена посадка зеленых насаждений лиственных и хвойных пород, а также посев газонов из многолетних трав.

Технико-экономические показатели:

Таблица №2

№п/п	Наименование	Ед. изм.	
1.	Общая площадь участка	$м^2$	2400,00
2.	Площадь застройки	$м^2$	1332,66
3.	Площадь покрытия	$м^2$	810,81
4.	Площадь озеленения	$м^2$	256,53

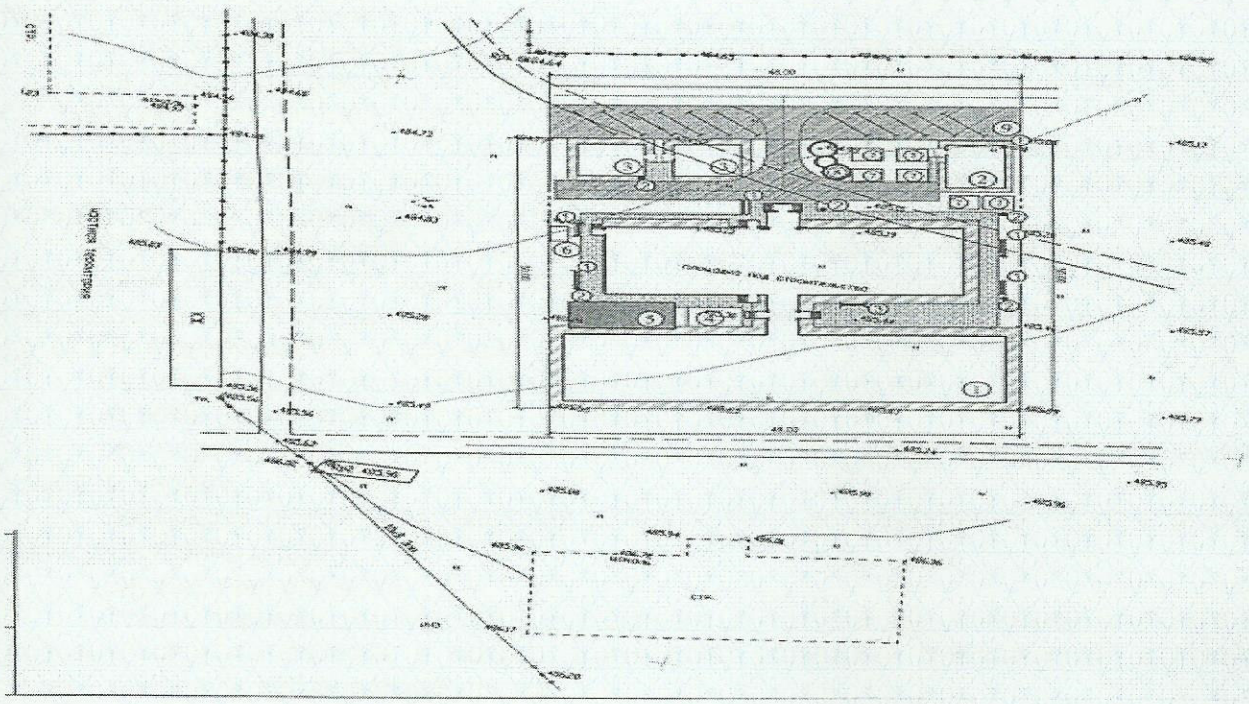

Рисунок 1. *Ситуационная схема*

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Здание гостиницы

Проектируемое здание гостиницы Н-образной формы, состоит их двух блоков и соединительной галереи.

Блок 1 – двухэтажное здание, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях «2-13», «А-Г» - 37,0х12,4 м, высота этажей – 3,3 м, высота чердака переменная.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, которая соответствует абсолютной отметке по генплану - 485,90.

На первом этаже блока 1 расположены одноместные гостиничные номера с санузлами и душевыми (4 шт), а также столовая с кухней, кладовой и моечной. На втором этаже расположены одноместные гостиничные номера с санузлами и душевыми (4 шт.), а также помещения администрации – актовый зал, бухгалтерия, кабинет директора, кабинет администрации по хозчасти.

Блок 2 – двухэтажное здание, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях «1-14» – «К-Н» - 45,6х12,4 м, высота этажей – 3,3 м, высота чердака переменная.

В блоке 2 расположены одно-, двухместные номера, комната отдыха, комнаты персонала с санузлами и душевыми.

Переходная галерея – одноэтажная, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях «7-8» – «Д-И» - 3,3х6,4 м, высота этажа от пола до низа перекрытия – 3,0 м, высота чердака переменная.

По вертикали этажи соединяются закрытыми лестницами.

Дома (2шт)

Одноэтажные здания, без подвалов, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях «1-2», «А-Б» - 5,8х6,8 м, высота помещений от пола до низа перекрытия – 3,0 м, высота чердака переменная.

В здании расположены: коридор, санузел, зал, две спальни.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, которая соответствует абсолютной отметке по генплану - 485,15 и 485,57.

Баня

Одноэтажное здание, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях «1-2», «А-Б» - 5,8х7,8 м, высота помещений от пола до низа перекрытия – 3,0 м, высота чердака переменная.

В здании расположены: раздевальная, топочная моечная, парная.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, которая соответствует абсолютной отметке по генплану - 485,65.

Козырьки входных групп: скатные, из люксалона по металлическим конструкциям.

Крыльца входных групп – бетонные, с мозаичным составом с шероховатой поверхностью, ограждение крылец металлическое.

Крыша – вальмовая, чердачная, с покрытием кровли металлочерепицей по деревянной обрешетке, с неорганизованным водостоком. Утеплитель по чердачному перекрытию – минераловатные плиты, толщиной 200 мм. Карнизы кровли – подшивка из досок с покраской масляной краской.

Эвакуация людей из помещений гостиницы осуществляется:

из помещений первого этажа – непосредственно наружу;

со второго этажа – по лестничной клетке, через тамбур с непосредственным выходом наружу.

Эвакуация людей из помещений домов и бани осуществляется через коридор непосредственно наружу.

Внутренняя отделка

Стены, перегородки, потолки – улучшенная штукатурка, выравнивание «Алинекс», водоэмульсионная окраска, в мокрых помещениях облицовка глазурованной плиткой; полы – линолеум, керамическая плитка.

Наружная отделка

Стены – улучшенная штукатурка по сетке, покраска фасадной краской, с утеплением минераловатными плитами толщиной 50 мм; цоколь – штукатурка цементно-песчаным раствором, покраска фасадной краской.

Окна – металлопластиковые по ГОСТ 30674-99.

Двери – металлопластиковые, деревянные.

Крыша – чердачная, вальмовая (блоки 1,2 гостиницы, дома, баня), двускатная (переходная галерея), с покрытием кровли металлочерепицей по деревянной обрешетке, с неорганизованным водостоком. Утеплитель по чердачному перекрытию – минераловатные плиты, толщиной 200 мм. Карнизы кровли – подшивка из досок с покраской масляной краской.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетом и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативов.

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций зданий выполнен на основании проектных решений с использованием эффективных теплоизоляционных материалов с соблюдением нормативных требований, согласно СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Технико-экономические показатели:

Таблица №3

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	гостиница	Дома (2шт)	баня
1	Площадь застройки	$м^2$	1117,94	43,31/86,62	49,41
2.	Общая площадь здания	$м^2$	2058,60	36,96/73,92	42,56
3.	Полезная площадь	$м^2$	1758,02	35,70/71,4	41,30
4.	Расчетная площадь	$м^2$	1488,56	35,70/71,4	41,30
5.	Строительный объем	$м^3$	8720,00	168,96/337,92	175,14

6.2.3 Конструктивные решения

Здание гостиницы

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема здания рамно-связевый каркас, воспринимающий всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается жесткостью продольных и поперечных железобетонных, объединенных жесткими горизонтальными дисками, перекрытий.

Здание состоит из трех блоков, разделенных между собой деформационными швами.

В проекте приняты следующие решения:

Фундаменты под стены шириной 400 и 300 мм выполнены ленточные монолитные. Фундаменты под колонны – стаканного типа монолитные железобетонные одноступенчатые. Размеры подошвы фундаментов 1400х1400х300 (h) мм, 1.8х1,8х300(h) мм. Фундаменты выполняются из бетона класса В15.Отметка низа подошвы фундаментов на отметке – минус 1,80 м. Под фундаментами устраивается подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм с заведением за грани фундамента на 100 мм. Основанием под фундаменты служит гравийно-галечник.

Подошва монолитных фундаментов армируется сеткой из отдельных продольных стержней класса А-III и поперечных стержней класса А-I по ГОСТ 5187-82*. Для анкеровки арматуры вертикальных включений из ленточных и столбчатых фундаментов предусматриваются выпуски арматурных стержней. Защитный слой бетона для нижней рабочей арматуры фундаментов принят 35 мм, что не менее диаметра рабочей арматуры сетки принятой по подошве фундамента.

Пазухи конструкций засыпаются местным грунтом очищенным от строительного мусора послойным уплотнением, слоями толщиной не более 0,4 м с уплотнением вибрационными машинами. Коэффициент уплотнения принят не менее 0,95 и согласно требованиям СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

Вокруг здания выполнена асфальтобетонная отмостка шириной 1000 мм по уплотненному щебнем основанию.

Колонны - монолитные железобетонные сечением 400х400 мм. В проекте запроектированы жесткие стыки колонн по высоте между собой. Колонны выполняются из бетона класса В25 и армируются пространственными каркасами из арматурных стержней класса А-III, А-I. Принятые диаметры арматурных стержней подтверждены соответствующими расчетами. Защитный слой бетона для рабочей арматуры колонн принят не менее - 40 мм.

Ригели - монолитные железобетонные, сечением 400х550 (h) мм выполняются из бетона класса В25 и армируются пространственным каркасом. Поперечная арматура пространственных каркасов принята в виде замкнутых хомутов, которая обеспечивает закрепление горизонтальных стержней от выпучивания. Участки монолитного железобетонного ригеля, примыкающие к жестким узлам, на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутыми хомутами, с шагом 100 мм. Стыковка ригелей с колоннами осуществляется за счет пропуска ригельных арматурных

стержней дополнительного армирования через оголенную арматуру колонн. В зоне перепуска арматуры пространственных каркасов ригелей с арматурой дополнительного армирования шаг хомутов принят 100 мм. Для армирования монолитных железобетонных ригелей применяется арматура класса А-III, А-I. Диаметры арматурных стержней подтверждены соответствующими расчетами.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм. Армирование плит и покрытий выполняется сварными сетками из стержневой арматуры класса А-III по ГОСТ 5781-82*.

Наружные стены (заполнение каркаса) и перегородки – газобетонные ячеистые блоки по ГОСТ 21520-89 на растворе М50 с добавлением клеевого состава, толщиной 250 мм и 200 мм соответственно. Кладка стен усилена вертикальными включениями (сердечниками) и горизонтальными сетками.

Элементы вертикальных включений выполнены монолитными железобетонными из бетона класса В15. Армирование монолитных железобетонных включений выполнено пространственными и плоскими каркасами из стержневой арматуры класса AIII, AI по ГОСТ 5781-82*. Сетка горизонтального армирования принята из стержней класса BpI по ГОСТ 6727-80*.

Перемычки – монолитные железобетонные из бетона класса В20. Армирование выполнено пространственными и плоскими каркасами из стержневой арматуры класса AIII, AI по ГОСТ 5781-82*.

Лестницы - монолитные железобетонные ступени и промежуточные лестничные площадки толщиной 100 мм. Материалы конструкции лестницы приняты из бетона класса В25, арматурных стержней класса AI и AIII по ГОСТ 5781-82*.

Крыша – стропильная система из древесины хвойных пород влажностью не более 18% в соответствии с ГОСТ 8486-86* и ГОСТ 24454-80. Пространственная жесткость стропильной системы обеспечивается вертикальными связями между стойками.

Здания бани, домов 1 и 2

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Конструктивная схема всех зданий идентичная – стеновая, с несущими стенами.

Стены, толщиной 250 мм, газобетонные ячеистые блоки по ГОСТ 21520-89 на растворе М50 с добавлением клеевого состава. Кладка стен усилена двусторонними арматурными сетками, вертикальными включениями (сердечниками) и горизонтальными сетками. Стержни сеток вертикального армирования приняты класса AI по ГОСТ 5781-82*, сетки горизонтального армирования - из стержней класса BpI по ГОСТ 6727-80*.

Фундаменты под стены - ленточные монолитные, толщиной 300 мм. Материал бетона принят класса В15. Подготовка выполнена толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Глубина заложения фундамента 1,35 м. Основанием служит местный грунт – гравийно-галечник.

Элементы вертикальных включений выполнены монолитными железобетонными из бетона класса В15. Армирование монолитных железобетонных включений выполнено пространственными и плоскими каркасами из стержневой арматуры класса AIII, AI по ГОСТ 5781-82*.

По верху стен устраивается железобетонный антисейсмопояс из бетона класса В12,5, армированный пространственным каркасом из стержневой арматуры класса AI, AIII по ГОСТ 5781-82*, согласно требованиям п. 7.97 СНиП РК 2.03-30-2006.

Перемычки – монолитные железобетонные из бетона класса В20. Армирование выполнено пространственными и плоскими каркасами из стержневой арматуры класса AIII, AI по ГОСТ 5781-82*.

Перекрытие – деревянные балки, высотой 200 мм с диагональным дощатым настилом.

Несущие конструкции кровли - стропильная система из пиломатериалов хвойных пород по ГОСТ 24454-80*Е.

Отмостка – из асфальтобетона шириной 1000 мм по уплотненному щебеночному основанию.

Защита строительных конструкций

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствий требованиям СНиП РК 2.01-19-2004.

Поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза. Горизонтальная гидроизоляция - слой цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм.

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением требуемой проектом толщины защитного слоя бетона.

Все металлические конструкции, изделия и детали после окончания работ по монтажу, покрываются двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6485-76 по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

Древесина деревянных конструкций подвергается глубокой пропитке антисептиками и антипиренами. Для защиты от гниения и поражения древоразрушающими насекомыми всех деревянных элементов применяется антисептическая паста и смесь буры с борной кислотой.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические конструктивные мероприятия разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах» для расчетной сейсмичности 8 баллов.

В проекте принята следующая расчетная схема здания:

По зданию гостиницы:

совокупность вертикальных и горизонтальных сейсмических нагрузок воспринимает монолитный железобетонный рамный каркас с жесткими узлами соединений колонн с ригелями и колонн с фундаментами;

наружные и внутренние стены не участвуют в работе каркаса и являются лишь заполнением и ограждением здания;

перекрытия и покрытие рассматриваются, как жесткие в своей плоскости диафрагмы, равномерно распределяющие сейсмические нагрузки по элементам каркаса (колонны, ригели).

размеры блоков здания в плане и количество этажей не превышают значения, указанные в таблицах 7.1 и 7.2 СНиП РК 2.03-30-2006.

высота этажа здания соответствует требованиям п. 7.105 СНиП РК 2.03-30-2006;

участки колонн и ригелей, примыкающие к жестким узлам на расстоянии, равном полуторной высоте их сечения, армируются замкнутыми хомутами, с шагом 100 мм.

По зданиям гостиницы, домов, бани:

наружные и внутренние стены и перегородки армированы горизонтальными сетками и усилены вертикальными включениями (сердечниками);

дверные проемы в перегородках имеют железобетонные обрамления;

монолитные перемычки выполнены на всю ширину и заделываются в кладку стен согласно требованиям п.7.113 СНиП РК 2.03-30-2006.

Крепление балок перекрытия предусматривается с помощью анкерных болтов и деревянных конструкций кровли с помощью металлических накладок согласно требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли». Пространственная неизменяемость конструкций обеспечивается постановкой вертикальных связей по стойкам кровли, распорок, прогонов и подкосов.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости – II.

Мероприятия выполнены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Количество эвакуационных выходов соответствует противопожарным нормам. Все двери открываются по направлению к выходу. Отделка путей эвакуации выполнена из несгораемых материалов.

Все деревянные элементы подвергаются глубокой пропитке антипиреном.

6.4 Охрана окружающей среды

Охрана природной среды во время строительных работ обязывает строителей, кроме выполнения проектных решений по сохранению почвы и фауны, осуществить ряд мероприятий, направленных на сохранение окружающей среды или нанесения ей минимального ущерба. К этим мероприятиям относятся:

слив горюче-смазочных материалов в специально отведенные для этого места;

устройство временных септиков;

определение места стоянки механизмов и складирования материалов и его ограждения;

периодический полив строительной площадки водой в теплое время года для снижения плотности поднимаемой пыли;

соблюдение требований и согласований местных органов охраны природы.

6.5 Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Согласно письма Мукина А.А. исх. №3 от 15.09.2014 года продолжительность строительства составит 2,9 месяцев.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

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

Рабочий проект «Строительство гостиничного комплекса на берегеу озера Алаколь, по адресу: Алматинская область, Алакольский район, Ыргайтинский сельский округ, поселок Акши» разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует 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.

Генеральным планом принято оптимальное решение по размещению зданий на участке с обеспечением требуемой ориентации, зонирования территории и размещения площадок.

Конструктивные решения выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции», СНиП РК 5.04-23-2002 «Стальные конструкции». СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

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

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области в рабочий проект «Строительство гостиничного комплекса на берегеу озера Алаколь, по адресу: Алматинская область, Алакольский район, Ыргайтинский сельский округ, поселок Акши» внесены следующие изменения и дополнения:

По генеральному плану:

Гостиница

1) В ведомости ссылочных документов проставлены номера действующих нормативных документов согласно п.4 СТ РК 21.508-2002.
2) Откорректированы технико-экономические показатели согласно требованиям приложения 3 СНиП РК 3.02-02-2009.

3) Откорректированы площади в ведомости отделки помещений, площадь отделки полов.
4) При устройстве полов первого этажа по грунту предусмотрено утепление полов по внутреннему периметру наружных стен согласно п.6.4 СНиП РК 3.02-03-03 «Полы».
5) Представлены разработанные чертежи выходов на чердак и кровлю.

Здания домов №1,2

6) Откорректирована общая площадь здания согласно требований п. 2.7 Приложения 2 СНиП РК 3.02-27-2004. В полах санузлов предусмотрена гидроизоляция. Выход на чердак и кровлю предусмотрен по наружной лестнице.

Баня.

7) Скорректированы чертежи здания бани согласно размерам на плане, пересчитаны все спецификации, ведомости, экспликации.

По конструктивным решениям:

1) В разрезе по котловану указана крутизна откоса.
2) Из проекта исключен, необоснованно принятый, деформационный шов по осям «8», «8/1».
3) Дополнительно представлены схемы раскладки стенового заполнения.
4) В конструкциях монолитных перемычек откорректирован ГОСТ арматурной стали.
5) Откорректирован ГОСТ стали сеток горизонтального армирования.
6) Согласно требованиям п.8.6 СНиП РК 2.03-30-2006, участки ригелей и колонн, примыкающие к жестким узлам рам (в т.ч. к фундаментам), дополнительно армированы замкнутыми хомутами, шагом 100 мм.
7) Указан защитный слой бетона в конструкциях плит перекрытий. Представлено сечение по плитам перекрытия при совместной работе с ригелем.
8) Предусмотрено дополнительное армирование участков в приопорных зонах плит перекрытий и покрытий с учетом условий продавливания.
9) Дополнительно представлена раскладка стеновых газоблоков.

Здание бани. Здание домов №1, №2

1) Предусмотрены фундаменты под перегородки. Предусмотрены выпуски из фундаментов.
2) Выполнено армирование несущих стен согласно требованиям раздела «Здания с несущими стенами из каменной кладки» СНиП РК 2.03-30-2006.
3) Откорректирован ГОСТ арматурной стали.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство гостиничного комплекса на берегеу озера Алаколь, по адресу: Алматинская область, Алакольский район, Ыргайтинский сельский округ, поселок Акши» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

	Гостиница	*Дома (2шт)*	*баня*
Площадь застройки	1117,94 м^2	43,31/86,62 м^2	49,41 м^2
Общая площадь здания	2058,60 м^2	36,96/73,92 м^2	42,56 м^2
Полезная площадь	1758,02 м^2	35,70/71,4 м^2	41,30 м^2
Расчетная площадь	1488,56 м^2	35,70/71,4 м^2	41,30 м^2
Строительный объем	8720,00 м^3	168,96/337,92 м^3	175,14 м^3
Продолжительность строительства		2,9 месяцев	

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована частным лицом Мукиным А.А. в соответствии с условиями договора №0700 от 19 сентября 2014 года.

8.3 Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

8.4 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.5 Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года №1135 «Об утверждении Программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАМА:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысы, Алакөл ауданы, Ырғайты ауылдық округі, Ақши кенті мекен жайындағы Алакөл көлінің жағалауында мейманхана кешенінің құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

	Қонақ үй	*Үйлер (2 дана)*	*монша*
Құрылыс салу ауданы	1117,94 м^2	43,31/86,62 м^2	49,41 м^2
Ғимараттың жалпы ауданы	2058,60 м^2	36,96/73,92 м^2	42,56 м^2
Пайдалы аудан	1758,02 м^2	35,70/71,4 м^2	41,30 м^2
Есептік аудан	1488,56 м^2	35,70/71,4 м^2	41,30 м^2
Құрылыс көлемі	8720,00 м^3	168,96/337,92 м^3	175,14 м^3
Құрылыс ұзақтығы		2,9 ай.	

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 19 қыркүйектегі №0700 шарттың талаптарына сәйкес жеке тұлға Мукин А.А. кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау- қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

8.4 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.5 «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010 - 2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 Қаулысын орындау мақсатында тапсырысшы құрылыс салу барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Өндірістік бөлім бастығы Т. Евтушевская

Сараптамалық топтың жетекшісі Т. Карабут

Сарапшы Аяпбергенова З.А.