Ғимарат «Жатақхана мен банкет залы астындағы «Жеке батыр» кешенін қайта жабдықтау және қайта құру»
жұмыс жобасы бойынша
10.09.2019 ж. № 170/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
“Азаматтық қорғаныс жоғары көпсалалы колледжі” мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ЖШС «М-СтройПроект»

Петропавл қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақмола облысы, Кокшетау.қ, Ауэзова көшесі , үй 184 мекенжай бойынша» жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық корытындысы «СевСтройНадзор» ЖШС берілді.

Бұл сараптамалық қорытындыны «СевСтройНадзор» ЖШС рұқсатынсыз толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 170/13 от 10.09.2019 г.

по рабочему проекту
«Переоборудование и перепланировка гостиничного комплекса «Жеке Батыр» под общежитие и банкетный зал по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, улица Ауэзова д.184»

ЗАКАЗЧИК:
Учреждение “Высший многопрофильный колледж гражданской защиты”

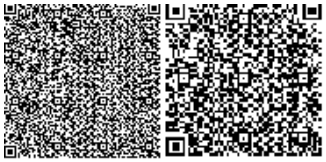
ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «М-СтройПроект»

Город Петропавлоск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту:
Переоборудование и перепланировка гостиничного комплекса «Жеке Батыр» под общежитие и банкетный зал, по адресу: Акмолинская область, г.Кокшетау, ул.Ауэзова д.184, выдано ТОО «СевСтройНадзор»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СевСтройНадзор»



1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект по объекту «Переоборудование и перепланировка гостиничного комплекса «Жеке Батыр» под общежитие и банкетный зал» по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Ауэзова д.184.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором, заключенного с Учреждением “Высший многопрофильны колледж гражданской защиты”

2. ЗАКАЗЧИК: Учреждение «Высший многопрофильный колледж гражданской защиты»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «М-СтройПроект» (государственная лицензия ГСЛ № 00788 от 12 февраля 2008 года).

Категория на проектирование – III.

Главный инженер проекта – Полетун.С.Ю

Запись о соответствии рабочего проекта требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих в Республике Казахстан, удостоверена подписью ГИПа.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки:

архитектурно-планировочное задание № KZ16VUA00093784 от 12.08.2019 года, выданного ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- Задание на проектирование по рабочему проекту «Переоборудование и перепланировка гостиничного комплекса «Жеке Батыр» под общежитие и банкетный зал» по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул.Ауэзова д.184, утвержденное заказчиком;
- Акт на право частной собственности на земельный участок №0074824 (кадастровый номер – 01-174-002-246).
- Постановление Акимата города Кокшетау от 1 июня 2009 года № А-6/836;
- Эскизный проект, согласованный Руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау» в 2019 году;
- Общая пояснительная записка.
- Рабочие чертежи («АС»).

5.3 Цель и назначение объекта строительства

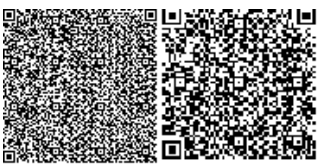
Для эксплуатации помещения и обслуживания населения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок, отведенный под объект расположен в Акмолинской области, г. Кокшетау, ул.Ауэзова д.184;

Участок расположен вне зоне развития сейсмических процессов согласно СНиП 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».



- расчетная зимняя температура наружного воздуха для проектирования ограждающих конструкций, отопления и вентиляции(- 36°С);
- зона влажности сухая;
- район по весу снегового покрова -III;
- нормативное ветровое давление ветра -III;
- район по средней скорости ветра за зимний период - 5;

Природно - климатические условия района строительства.

Район строительства – Акмолинская область, г. Кокшетау, ул.Ауэзова д.184.

Расчетная температура наружного воздуха -36°С.

Нормативный вес снегового покрова - 100 кг/м².

Нормативное ветровое давление - 60 кг/м²

Нормативная глубина промерзания грунтов по СНиП РК 5.01-01-2002,

СНиП РК 2.04.01-2001:

- суглинки и глины – 181 см;
- супесь, пески мелкие и пылеватые – 220 см;
- пески средние, крупные и гравелистые – 236 см;
- крупнообломочные грунты – 268 см.

Район не сейсмоактивен – СниП РК 2.03-04-2001.

Нормативная глубина промерзания 186 см для суглинков, 241см для песчаных грунтов и 273см для крупнообломочных грунтов.

Средняя глубина проникновения «0» в грунт - 250 см (наибольшее проникновение бывает обычно в марте).

Господствующими ветрами являются ветры юго-западного направления.

Климат района резко континентальный и засушливый. Зима холодная и продолжительная с устойчивым снежным покровом. Лето сравнительно короткое, но жаркое. Территория Акмолинской области по климатическому районированию для строительства относится к зоне 1В.

Район относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения. Зона влажности 3 (сухая). Характеристика составлена СНиП РК 2.04-01-2010 «Строительная климатология» и СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий». Согласно СНиП 2.03-30-2006, приложение 1, (Список населенных пунктов Республики Казахстан) и карты сейсмического районирования (прил.3) территория изысканий расположена вне зоны развития сейсмических процессов.

6.2 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.2.1 Генеральный план.

Земельный участок расположен в г. Кокшетау, Акмолинская область.

Генеральный план разработан на основании топографической съемки.

Генеральный план разработан на основании задания на проектирование, топографической топосъемки М1:500.

Система высот – Балтийская.

Система координат – местная.

Высотные отметки даны в метрах.

Данные по расположению объекта в природоохранных и исторических зонах отсутствуют.

Здание расположено на участке со спокойным рельефом, с небольшим уклоном на юго-восток.

Разбивочный план разработан с учетом существующих границ территорий. Размеры даны в осях и выражены в метрах.

Горизонтальную разбивку производить от угла соседнего здания .

Вертикальную разбивку производить от ближайшего репера.

В архитектурно - планировочном решении генплан выполнен в соответствии с нормами и правилами по градостроительству, эффективным использованием территории, а также условиями подхода и подъезда.

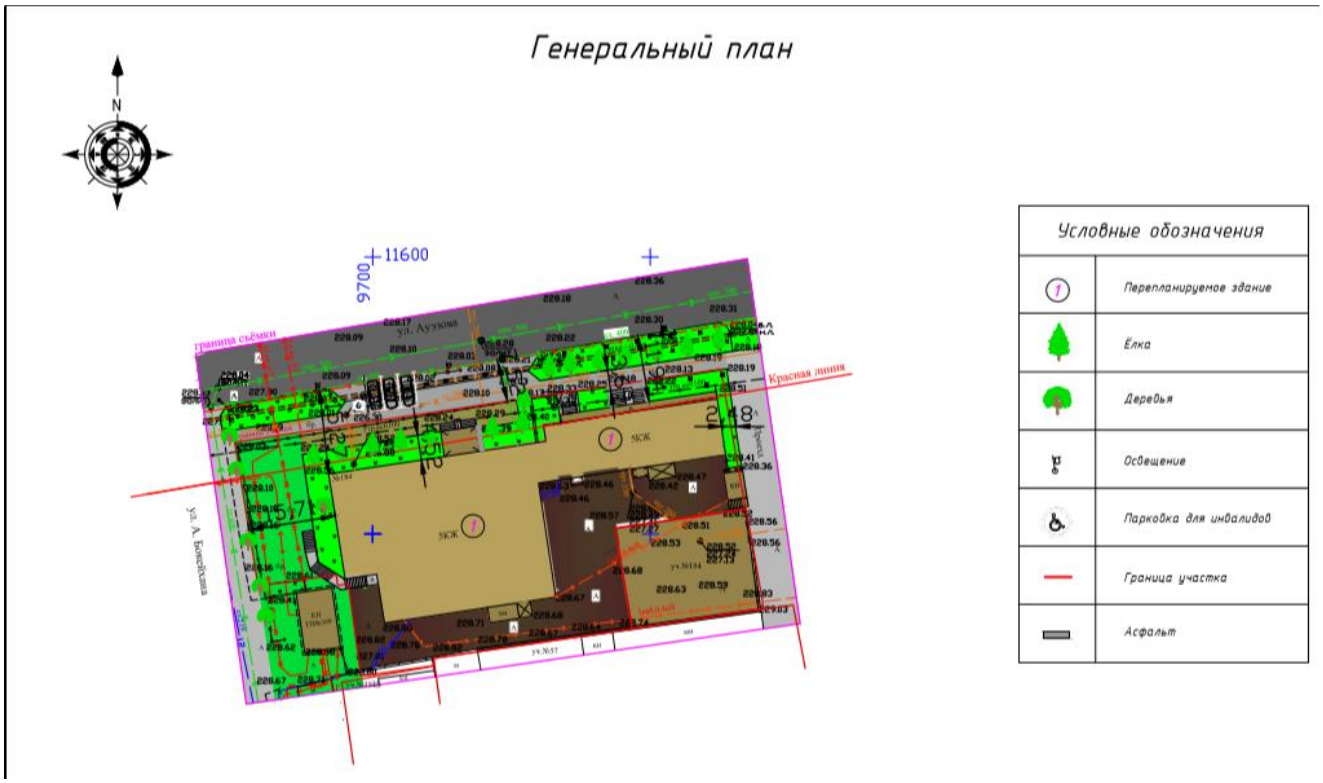
Дорожные проезды предусматриваются грунтовые;

Принятые проектные решения обеспечивают подъезд пожарных машин к проектируемому зданию.

Вертикальная планировка.

Вертикальную разбивку производить от ближайшего репера.

Проектные уклоны территории участка не превышают допустимых пределов.



6.2.2 Технологические решения

Здание «Переоборудование и перепланировка гостиничного комплекса «Жеке Батыр» под общежитие и банкетный зал» предназначено для обслуживания населения .

Проект разработан в соответствии со следующими нормативными документами Республики Казахстан:

- СНиП РК 1.02-18-2004 Инженерные изыскания для строительства. Основное положение;
- СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- СНиП РК 3.02-04-2009 «Административные и бытовые здания»;
- СНиП РК 2.04.01-2010 «Строительная климатология»;
- СНиП РК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»;
- СНиП РК 5.04-23-2002 «Стальные конструкции»;
- СНиП РК 5.04-18-2002 «Металлические конструкции»;
- СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкции от коррозий»;
- СНиП 2.03.01-84* "Бетонные и железобетонные конструкции. Нормы проектирования";
- СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство»;
- СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и составления проектной документации на строительство».

Строительная часть проекта выполнена с соблюдением действующих норм и правил, соответствует нормам и правилам взрыво- и пожаробезопасности и обеспечивает безопасную эксплуатацию запроектированных объектов.

Основной концепцией архитектурного решения является формирование выразительного объемно-пространственного облика здания, отвечающего современным архитектурным требованиям.

За отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Настоящий проект выполнен на основании архитектурно-планировочного задания.

Объект находится по адресу: Акмолинская область, г.Кокшетау, ул.Ауэзова д.184.

Объект представляет собой объемную композицию прямоугольной формы

Фундамент –Железобетонные блоки (существующие);

Наружные стены - выполнены из керамзитобетонных блоков, толщиной 650мм (существующие);

Перегородки - выполнены из кирпича толщиной 250мм,
гипсокартонные толщиной 100мм (существующие);
Перекрытия – железобетонные многопустотные плиты по ГОСТ 26434-2015 (существующие);
Покрытие - железобетонные многопустотные плиты по ГОСТ 26434-2015 (существующее);
Кровля – рулонная, 2-х слойная на битумной мастике (существующая);
Окна– металлопластиковые с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99 (существующие);
Двери –(входные) металлопластиковые по ГОСТ 30673-99 (существующие);
(внутренние)- деревянные по ГОСТ 6629-88;
Наружная отделка – согласно ведомости отделки (существующая).

Таблица №1

Основные технико-экономические показатели проекта

№п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Этажность	шт.	3
2.	Общая площадь	$м^2$	4048,9
3.	Полезная площадь	$м^2$	2623,1

Все деревянные элементы антисептировать и пропитать антипиренами

При эксплуатации здания соблюдать нормы противопожарных требований согласно СНиП РК 2.02-05-2009г.

Антикоррозийная защита.

Все закладные детали и соединительные элементы, расположенные внутри помещения и необетонируемые, покрыть эмалью ГФ-820 по грунтовке ГФ-024. Лакокрасочное покрытие наносится 2 слоями. Общая толщина покрытия – 35мм в заводских условиях.

Нарушенные в процессе электросварочных работ цинковые или лакокрасочные покрытия толщиной – 120мкм, а лакокрасочные покрытие – покраской за 2 раза (30%).

Перед выполнением работ по восстановлению антикоррозийного покрытия поврежденная поверхность должна быть зачищена щетками, произведено обеспыливание.

В процессе нанесения антикоррозионных покрытий необходимо особо следить за тем, чтобы защитным слоем были покрыты углы и острые грани изделий.

Антикоррозийную защиту стальных соединений, анкеров и сварных соединений выполнять в соответствии с требованиями СНиП 2.03.11-85.

Все металлические изделия окрасить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6405-76* за 2 раза по двум слоям грунтовки ГФ-021 ГОСТ 25129-92*. Данные о выполненной антикоррозийной защите соединений должны быть оформлены актами освидетельствования скрытых работ.

Мероприятия по борьбе с коррозией при изготовлении ж/бетонных конструкций и строительстве зданий выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 5.03.01-2003 "Защита строительных конструкций от коррозии".

Защита деревянных конструкций и элементов от гниения и возгорания выполнена в соответствии с требованиями СНиП 3.03.01-87.

Мероприятия по защите конструкции от коррозии, гниения и возгорания.

Защита деревянных конструкции и элементов от гниения и возгорания выполнена в соответствии с требованиями СНиП II-25-80 и СНиП 3.03.01-87.

6.2.4 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво - и пожарной безопасности

Противопожарные мероприятия предусматриваются в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 ≪Пожарная безопасность зданий и сооружений≫.

Строительные конструкции, принятые для возведения зданий, обеспечивают их классификацию по степени огнестойкости. Несущие и ограждающие конструкции зданий предусматриваются из несгораемых материалов и изделий.

Двери на путях эвакуации предусматриваются с открыванием по ходу эвакуации.

Габариты принятых дверных проемов обеспечивают эвакуацию.

Внутренняя отделка выполнена из негорючих материалов. В соответствии с требованиями СН РК 2.02-11-2002 ≪Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений автоматической пожарной сигнализацией, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре≫.

Защита строительных конструкций

Мероприятия по борьбе с коррозией при изготовлении железобетонных конструкций и при строительстве здания выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных; конструкций от коррозии».

Антикоррозийная защита стальных конструкций и сварных соединений предусмотрена окраской двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6465-78* по двум слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*. Общая толщина окрасочного покрытия, включая грунтовку не менее 55 мкм.

Гидроизоляция: горизонтальная - два слоя рубероида на битумной мастике с устройством защитной стенки, вертикальная - обмазочная горячим битумом за два раза.

Технологические требования к металлическим изделиям.

В проекте предусмотрено выполнение сварных швов в соответствии с ГОСТ 5264-95. Металлические элементы крепить на сварке, сварка ручная дуговая по ГОСТ 5264-80. Сварку вести электродом Э-42 ГОСТ 9467-75. Высоту сварных швов принять по наименьшей толщине свариваемых элементов.

Мероприятия по защите конструкции от коррозии, гниения и возгорания.

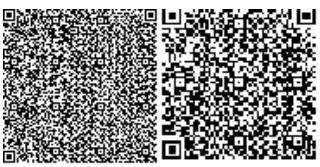
Защите деревянных конструкции и элементов от гниения и возгорания выполнена в соответствии с требованиями СНиП II-25-80 и СНиП РК 5.03-37-2005.

Указания по производству работ и технике безопасности.

При производстве работ руководствоваться требованиями СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Решения для маломобильных групп населения.

В данном проекте предусмотрен подъемник для инвалидов по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.



Обеспечение казахстанского содержания в проектных решениях

В данном проекте применены материалы, оборудование, и изделия казахстанских производителей.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия выполнены в полном соответствии со СНиП РК 2.02.05-2009 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Предусмотрено от городских сетей (существующие);

Водоснабжение и канализация

Предусмотрено от городских сетей (существующие);

Электротехнические решения.

Предусмотрено от городских сетей (существующие);

6.2.6 Сметная документация

Сметная документация заказчиком не представлена и не рассматривалась.

7. РЕЗУЛЬТАТ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК № 165 от 28.02.2015г «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК № 685 от 03.11.2015г «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный, технически несложный) уровень ответственности.

Рассмотренный проект по составу и комплектности представленных материалов в основном соответствует требованиям СНиП РК 1.02-01-2001 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» и исходным материалам.

Таблица №2

Основные технико-экономические показатели проекта

№п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Этажность	шт.	3
2.	Общая площадь	$м^2$	4048,9
3.	Полезная площадь	$м^2$	2623,1

8. ВЫВОДЫ

Рабочий проект «Переоборудование и перепланировка гостиничного комплекса «Жеке Батыр» под общежитие и банкетный зал», по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул.Ауэзова д.184, соответствует требованиям нормативно-правых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «М-СтройПроект» в соответствии с условиями договора.

Руководитель экспертной группы А.К. Молдыбаев

Эксперт: аттестат эксперта
№ KZ87VJE00031999 от 02.11.2017г. П.А. Воропай

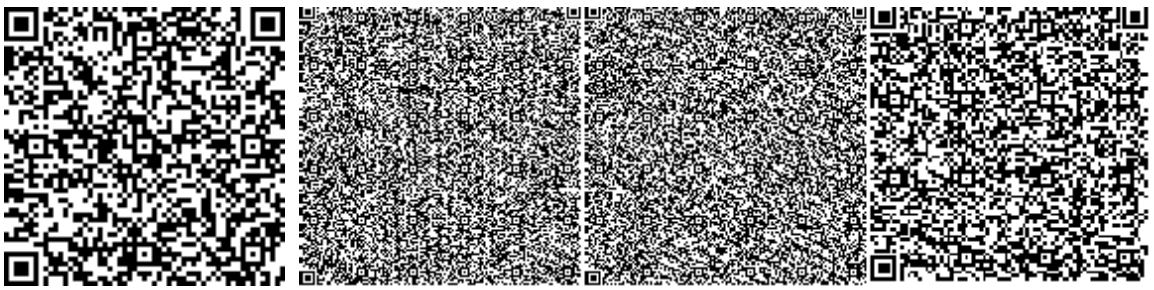
Эксперт аттестат эксперта
№ KZ50VJE00015496 от 23.02.2016г. В.Н. Деменский

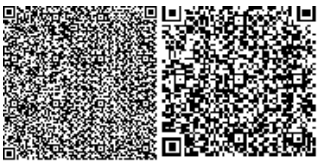
Эксперт аттестат эксперта
№ KZ11VJE00031136 от 04.10.2017г. В.Г. Гюнтер

Эксперт аттестат эксперта
№ KZ01VJE00031122 от 04.10.2017г. В.А. Баталов

Мейрамгалиев Е.М.

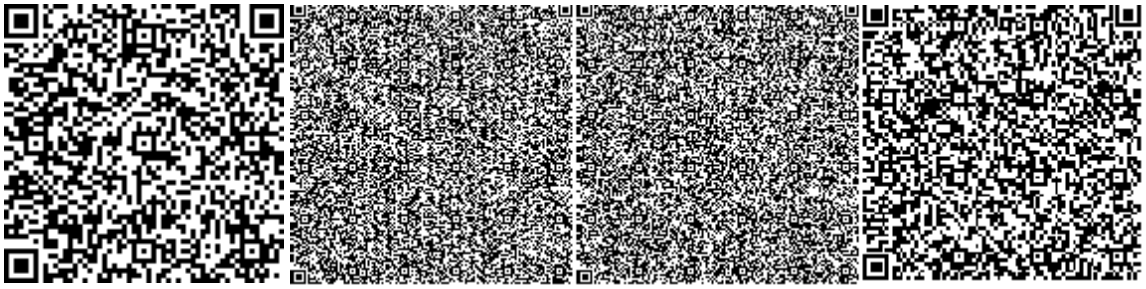
Директор





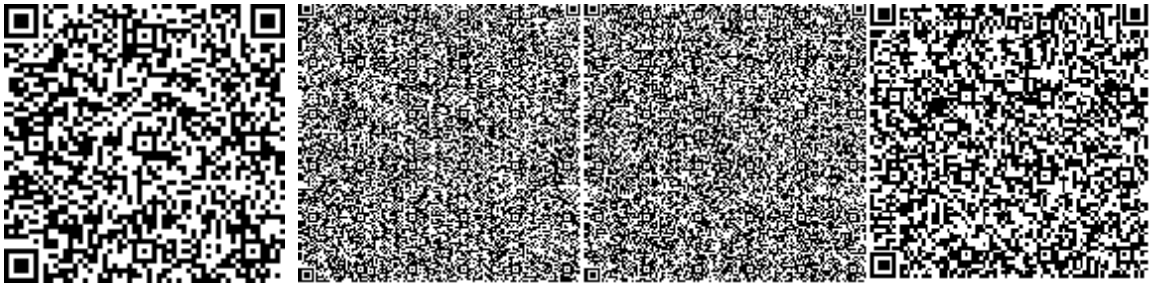
Деменский В.Н.

Эксперт



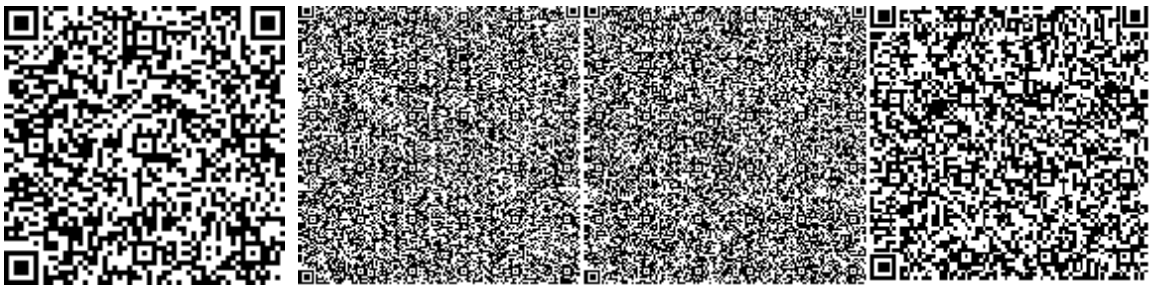
Воропай П.А.

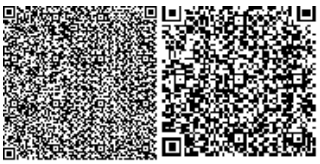
Эксперт



Гюнтер В.Г.

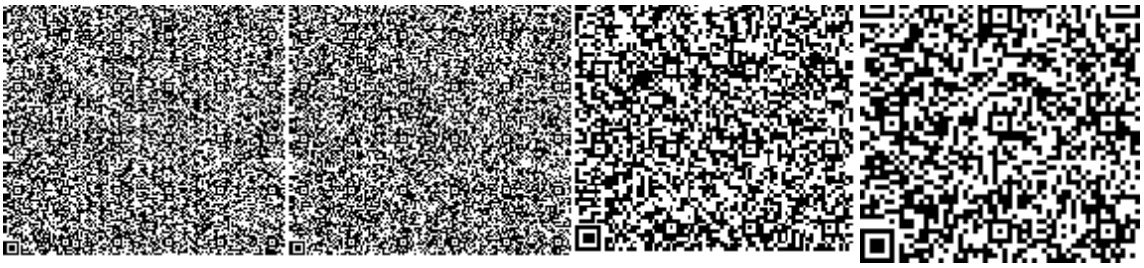
Эксперт

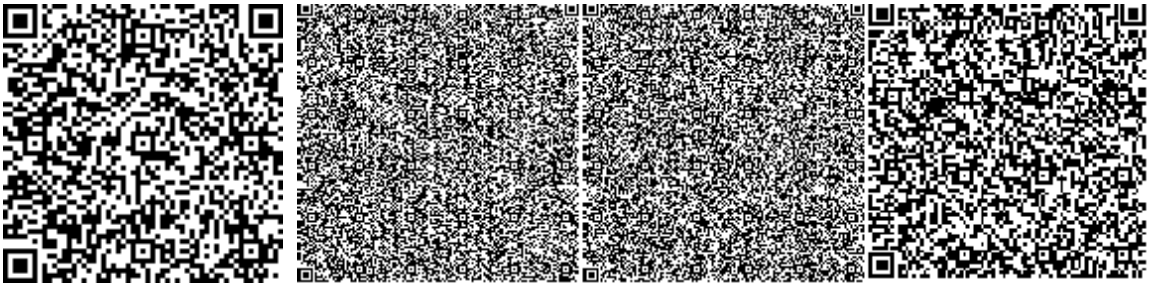
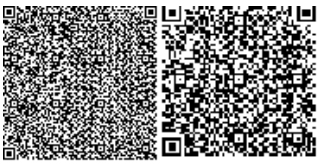
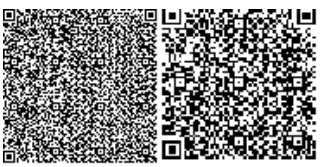




Баталов В.А.

Эксперт



Молдыбаев А.К.

Эксперт