«Утверждаю»
Директор ТОО «Ж-Сараптама»
_____ М.А. Аскаров
«20» декабря 2016 года

# № 115/2016-20.12.2016

# *Экспертное заключение*

по рабочему проекту *«Строительство кафе «Сары-Булак» с гостиницей» по адресу Алдабергеновский с.о., трасса Алматы - Усть-Каменогорск, 283км, Ескельдинский район, Алматинской области.*

*Заказчик:* ***Есжанов С.К.***

*Проектировщик:*
***ТОО «Жана курылыс-Талдыкорган».***

*Гос. лицензия: МКЛ №13006986*

г. Талдыкорган, 2016 г.

1. **НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект **«Строительство кафе «Сары-Булак» с гостиницей» по адресу Алдабергеновский с.о., трасса Алматы - Усть-Каменогорск, 283км, Ескельдинский район, Алматинской области.**

Настоящее заключение выполнено на основании договора №115/2016 от 13.12.2016 года с Есжановым С.К., на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. **ЗАКАЗЧИК:** Есжанов С.К.
3. **ПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Жана курылыс-Талдыкорган» с гос. лицензией МКЛ №13006986.
4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** частные инвестиции.
5. **На экспертизу представлены:**

| № | Альбом, книга | Наименование раздела |
|---|---|---|
| 1 | Том 1 | Пояснительная записка |
| 2 | Том 2 | Архитектурно-строительные решения |

**Основание для разработки:**

1) Задание на проектирование утвержденное заказчиком от 08.06.2016г.
2) Постановление Акимата Ескельдинского района, Алматинской области №49 от 17.03.2015г.
3) Договор купли-продажи земельного участка от 25.04.2016г.
4) Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование №KZ35VUA00009052 от 25.08.2016г.
5) Акты выбора и обследования площадки строительства от 04.05.2016г.
6) Ситуационная схема земельного участка.
7) Акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером №03-264-019-105 и целевым назначением для ведения крестьянского хозяйства.
8) Эскизный проект согласованный с отделом архитектуры Ескельдинского района.

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

### 6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Местоположение объекта: по адресу Алдабергеновский с.о., трасса Алматы - Усть-Каменогорск, 283км, Ескельдинский район, Алматинской области.

**Природно-климатические условия участка строительства:**

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район строительства - III В (СНиП РК 2.04-01-2010).
Нормативная снеговая нагрузка -100 кг/м$^2$ (СНиП 2.01.07-85*);
Нормативный напор ветра - 38 кг/м$^2$ (СНиП 2.01.07-85*);
Расчетная температура наружного воздуха минус 28°С (СНиП РК 2.04-21-2010).

***Инженерно-геологические условия площадки строительства:***

По данным инженерно-геологического отчета площадка под строительство с дневной поверхности сложена почвенно-растительным слоем мощностью 0,1 м. Ниже по разрезу супеси с примесью гравия и гальки до 30% мощностью 0,5-0,6 м.

Подстилающим слоем будет служить валунно-галечный грунт с супесчаным заполнителем со вскрытой мощностью 4,3-4,4 м.

Грунтовые воды на участке в период изысканий выработками глубиной до- 5,0м не вскрыты.

Грунты не засолены, не агрессивны к бетонам на портландцементе W4 (СНиП РК 2.01-19-2004).

Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали - низкая.

Расчетные сопротивления определены по СНиП РК 5.01-01-2002: для супесей - 250 кПа (2,5 кгс/см$^2$); для галечников - 500 кПа (5,0 кгс/см$^2$).

Сейсмичность района 9 баллов.

Сейсмичность площадки 9 баллов, при II категории грунтов по сейсмическим свойствам (тб.4.1, СНиП РК 2.03-30-2006 г).

Территория не подтопляемая.

Поверхностными водами участок не затапливается.

## 7. 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.

Рельеф площадки спокойный. Вокруг здания предусмотрена асфальтобетонная отмостка, противопожарный проезд.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей и решена с учетом минимальной разработки земляных масс.

Отвод поверхностных вод осуществляется от здания по уклону в запроектированную арычную сеть.

Покрытие проездов и площадок - асфальтобетонное с установкой бортового бетонного камня.

На площадках перед выходами из здания устанавливаются малые архитектурные формы: скамьи, урны.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория, озеленяется устройством газонов, посадкой деревьев и цветников.

### Технико-экономические показатели

| | |
|---|---|
| Площадь участка | – 300,0 га |
| Этажность | – 2 |
| Площадь застройки | – 311,8 м$^2$ |
| Строительный объем здания | – 2029,2 м$^3$ |
| Общая площадь здания | – 527,42 м$^2$. |

## 8. Архитектурные решения.

Архитектурно-планировочные решения обусловлены технологическими в функциональными связями помещений.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа здания. Объект 2-х этажный, прямоугольной формы в плане без подвала с тамбуром.

Размеры здания в осях 24,0м х 12,0м. Высота 1-го этажа от пола до низа перекрытия 3,0м. Высота 2-го этажа от пола до низа перекрытия 2,8м. Высота цоколя 0,6м.

На 1-ом этаже предусмотрены следующие помещения: 2 тамбура, зал, VIP зал, 3 санузла, лестница, кондитер, комната отдыха, склад, коридор, холодильная, мясная, мойка и кухня.

На 2-ом этаже предусмотрены следующие помещения: коридор, лестничная клетка, 3-душевых и 8 гостиничных номеров.

***Наружная отделка.***

В отделке фасадов применены современные экологически чистые, относительно недорогие отделочные материалы в основном казахстанских производителей.

Наружная отделка стен – декоративная мюнхенская штукатурка.

Облицовка цоколя – природный камень.

Тамбур - покрытие напольной керамогранитной плиткой с шероховатой поверхностью. Ограждения, поручни, стойки - металлические, окраска в заводских условиях, порошковое покрытие.

Окна - индивидуальные, металлопластиковые со стеклопакетом, стекло прозрачное. Витражи - из алюминиевых профилей с заполнением двойными стеклопакетами, стекло тонированное.

Двери наружные - индивидуальные, металлические, утепленные, внутренние - деревянные.

Кровля - вальмовая, 4-х скатная с покрытием из металлочерепицы. Утеплитель по чердачному перекрытию - минплита ПТЭ толщиной 150мм. Кровля тамбуров из металлочерепицы.

***Внутренняя отделка.***

Во внутренней отделке помещений с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований используются современные отделочные материалы.

Стены, перегородки - улучшенная и обычная штукатурки, левкас, окраска водоэмульсионной краской за 2 раза. Стены санузлов облицованы керамическими плитками на высоту 1,8м.

Потолки - подвесные гипсокартонные, затирка, левкас, водоэмульсионная краска.

Полы – линолеум и керамическая плитка.

Инсоляция помещений обеспечена в пределах нормативной.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками.

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

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания 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».

**Конструктивные решения**

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Здание кафе с гостиницей выполнено по пространственной каркасной конструктивной системе в виде рамного каркаса, образованного монолитными железобетонными колоннами с шагом в продольном направлении 6,0м, и в поперечном направлении - 7,0м+5,0м, объединенными монолитными продольными и поперечными ригелями в пространственный каркас, который воспринимает вертикальные и горизонтальные нагрузки и передает их основанию.

Пространственная неизменяемость и жесткость конструкций обеспечивается

жесткими узлами фундаментов с колоннами, жесткими узлами колонн с ригелями с вертикальными диафрагмами жесткости.

Фундаменты - монолитные железобетонные перекрестные ленты из бетона класса В20, сечением 1500х400(h)мм. Армирование фундаментов выполнено пространственными вязаными каркасами из стержневой арматуры класса AI (поперечные хомуты) Ø8мм и AIII (продольная) Ø14мм. Глубина заложения фундаментов – 1,5м. Под всеми фундаментами предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100мм из бетона класса В7.5.

Колонны — монолитно-железобетонные сечением 400ммх400мм из бетона класса В25, армированные стержневой арматурой класса AIII диаметром 28мм, хомуты диаметром 8мм арматура AI по ГОСТ 5781-82*.

Ригели — монолитно-железобетонные сечением 500ммх400мм и 400ммх400мм из бетона класса В25, армированные стержневой арматурой класса AIII диаметром 28мм, хомуты диаметром 8мм арматура AI по ГОСТ 5781-82*.

В местах обрамления проемов запроектированы монолитные ж/б сердечники. Армирование - вертикальные стержни из арматуры Ø16 А-Ш, бетон класса В15.

Перемычки над проемами запроектированы монолитными ж/б, высотой 250мм толщиной 400мм и 200мм в соответствии с толщиной стен. Армирование из стрежней Ø14 А-Ш, бетон класса В20. Опирание перемычек при ширине до 1,5м - 250мм, более 1,5 - 350мм.

Перекрытие этажей сборная пустотная железобетонная плита толщиной 220мм.

Наружное и внутреннее стеновое ограждение из газоблоков толщиной 400мм и 200мм с горизонтальным армированием с учетом технических решений, разработанных РГП «КазНИИССА», требований СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Перегородки кирпичные толщиной 120мм и гипсокартонные толщиной 100мм с вертикальным армированием, гибкими связями с колоннами, перекрытиями и стенами.

Лестница – двухмаршевая монолитно-железобетонная по металлическим косоурам из швеллера №18. Бетон ступеней принят класса В20 с армированием сеткой из стержневой арматуры класса AIII по ГОСТ 5781-82*. Под лестницей предусмотрена подготовка из бетона класса В7.5, толщиной 100 мм.

Крыша - стропильная система из деревянных элементов по ГОСТ 8240-97, ГОСТ 8509-93, ГОСТ 30245-94 с покрытием из металлочерепицы.

Диаметр, шаг и анкеровка арматуры в монолитных железобетонных конструкциях приняты по результатам расчетов и конструктивным требованиям СНиП 5.03-34-2005 "Бетонные и железобетонные конструкции».

Сечения, сопряжения и марка стали приняты по результатам расчетов и конструктивным требованиям согласно СНиП РК 5.04-23-2002 «Стальные конструкции. Нормы проектирования».

## 9. Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия в проекте выполнены в соответствии требований и учетом сейсмичности площадки строительства и категории грунтов по сейсмическим свойствам, согласно требованиям СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах»:

Расчеты несущих конструкций произведены на основное и особое сочетание нагрузок, где в качестве особых нагрузок приняты сейсмические нагрузки.

Конструирование основных несущих элементов произведено в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Габаритные размеры зданий в плане и высота не превышают размеров,

указанных в таблице 7.1 и п. 7.105 СНиП РК 2.03-30-2006.

Расстояние между осями поперечных стен отвечают требованиям п. 7.107 СНиП РК 2.03-30-2006.

Сейсмостойкость стен повышена путем укладки горизонтальных сеток по высоте кладки принята 600мм, согласно п. 7.38.3, 7.38.4 п. 7.100 СНиП РК 2.03-30-2006.

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

Крепление деревянных несущих элементов крыши к железобетонной обвязке предусматривается с помощью анкерных болтов, а соединение деревянных элементов между собой выполнены с помощью металлических накладок.

### *10. Защита строительных конструкций от коррозии. Гидроизоляция.*

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Горизонтальная гидроизоляция кирпичных стен - слой цементно-песчаного раствора состава 1:2, толщиной 20мм.

Поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза по грунтовке.

Для защиты от гниения и поражения древоразрушающими насекомыми всех деревянных элементов применяется антисептическая паста и смесь буры с борной кислотой.

На все элементы металлоконструкций наносится лакокрасочное покрытие, оштукатуриваются цементно-песчаным раствором.

### 11. Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.-05-2009* "Противопожарная безопасность зданий и сооружений".

Все металлические элементы покрыть огнезащитным антикоррозионным покрытием "Феникс" толщ. 2-3мм по слою грунтовки ГФ-021.

### 12. Водоснабжение и канализация

Согласно заданию на проектирование проект водоснабжения и канализации будет разрабатываться отдельным проектом с учетом ТУ.

### 13. Отопление и вентиляция.

Согласно заданию на проектирование проект отопления и вентиляций будет разрабатываться отдельным проектом с учетом ТУ.

### 14. Электротехническая часть.

Согласно заданию на проектирование проект электроснабжения будет разрабатываться отдельным проектом с учетом ТУ.

### 15. Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды: Максимальное сохранение существующего ландшафта, деревьев, травяного покрова;

Использование плодородного слоя почвы.

Максимальное озеленение участка.

Устройство организованного стока атмосферных осадков и его использование для орошения зеленых насаждений.

Устройство специальных мест для сбора твердых отходов.

Вывоз мусора и твердых отходов специализированным транспортом должен быть регулярным по мере накопления и согласован с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического надзора.

## 16. Указания по производству работ

Производство работ вести в соответствии с требованиями СНиП РК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции». Изготовление и монтаж стальных конструкций следует выполнять в соответствии с требованиями глав СНиП РК 5.04-23-2002 « Металлические конструкции. Правила производства и приемки работ».

## 17. Оценка принятых проектных решений

Состав и комплектность представленного рабочего проекта соответствуют требованиям СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий; зданий и сооружений».

Проект необходимо согласовать с заинтересованными службами района.

## 18. ВЫВОД

**С учётом проведенной экспертизы, рабочий проект «Строительство кафе «Сары-Булак» с гостиницей» по адресу Алдабергеновский с.о., трасса Алматы - Усть-Каменогорск, 283км, Ескельдинский район, Алматинской области соответствует требованиям законодательных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.**

**В соответствии с РДС РК 1.02-04—2013 «Отнесение объектов строительства и градостроительного планирования территорий к уровням ответственности» уровень ответственности здания II нормальный, технический не сложный.**

**Нормативный срок строительства данного объекта 6 месяцев.**

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

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

**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.**

Эксперт Есенкулов А.

Эксперт Башизов А.Н.

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
АККРЕДИТОВАННЫХ ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
«ПАЛАТА ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ»

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

Настоящим подтверждается, что

**Товарищество с ограниченной ответственностью**

**"Ж-Сараптама"**

(Свидетельство об аккредитации № 00027 от «12» февраля 2016г.)

является членом Профессионального объединения
аккредитованных экспертных организаций
«Палата экспертных организаций»

Серия Б
№ 000029

Председатель Правления
ПОАЭО «Палата экспертных организаций»
Якупбаева Ю.К.

М.П.

«14» марта 2016г.

г. Астана

Қазақстан Республикасы

# АККРЕДИТТЕУ ТУРАЛЫ КУӘЛІК
## № 00027

Аккредиттеу туралы осы куәлік
«Ж-САРАПТАМА»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігіне,
Қазақстан Республикасы, Талдықорған қаласы, Өтенай селосы
Қарасай батыра көшесі, 20

мемлекеттік сараптама қызметін жүргізуге және Қазақстан Республикасының заңнамасына мемлекеттік монополияға жатқызылған объектілер құрылысының жобаларына ведомстводан тыс кешенді сараптамаға қосылатын, құрылысқа арналған жобалардың ведомстводан тыс кешенді сараптамасын жүргізу құқығын жүзеге асыруға берілді

**АККРЕДИТТЕЛДІ**
және уәкілетті органның тізіліміне енгізілді
Жарамдылық мерзімі 2018 жылғы «12» ақпанға дейін.

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігі
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитетінің төрағасы

Астана қаласы

Республика Казахстан

# СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
## № 00027

Настоящее свидетельство об аккредитации выдано
Товариществу с ограниченной ответственностью
«Ж-САРАПТАМА»
Республика Казахстан, г. Талдыкорган, село Отенай,
улица Карасай батыра, 20

на право осуществления комплексной вневедомственной экспертизы проектов, предназначенных для строительства, за исключением комплексной вневедомственной экспертизы, относящейся законодательством Республики Казахстан к государственной монополии и проводимой государственной экспертной организацией

**АККРЕДИТОВАН**
и внесен в реестр уполномоченного органа
Срок действия до «12» февраля 2018 года

М. Жайымбетов

2016 жылғы «12» ақпан

0004391

1 - 1

Алматы облысының әкімдігі

"Алматы облысының мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау басқармасы" мемлекеттік мекемесі

Акимат Алматинской области

Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области"

# АТТЕСТАТ

эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

№ KZ20VJE00016036

Настоящим удостоверяется что:

**БАШИЗОВ АБДУЛЛА НУНУЗОВИЧ**

**присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:**

по виду: **Экспертиза градостроительной, предпроектной и проектно-сметной документации**

по специализации: Архитектура

**Приказ руководителя** уполномоченного органа **от 16.03.2016 г. № 32-Ѳ**

**Срок действия аттестата** до 16.03.2021 г.

**Дата выдачи:** 16.03.2016 г.

**Руководитель управления** **Абдыбеков Данияр Темирбекович**

Бұл құжат электрондық құжат айналымы жүйесінде жасалды және заңнама талаптарына сәйкес келеді. Электрондық цифрлық қолтаңбаны тексеру үшін www.elicense.kz порталына немесе анықтамалық қызметтерге хабарласыңыз. Электрондық цифрлық қолтаңбасы бар электрондық құжатты қағаз бетіндегі заңмен тең деп танылады. Электрондық цифрлық қолтаңбасы бар электрондық құжатты www.elicense.kz порталындағы "Электрондық цифрлық қолтаңбаны пайдалана отырып электрондық құжаттың шынайлығын тексеру" анықтамалық қызметі арқылы тексеруге болады. Электрондық цифрлық қолтаңбасы бар электрондық құжаттың шынайлығын тексеруге болады.

1 - 1

Алматы облысының әкімшілігі

"Алматы облысының мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау басқармасы" мемлекеттік мекемесі

Акимат Алматинской области

Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области"

# АТТЕСТАТ

эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

№ KZ85VJE00013993

Настоящим удостоверяется что:

**ЕСЕНКУЛОВ АЛМАЗ АЛИБЕКОВИЧ**

**присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:**

по виду: **Экспертиза градостроительной, предпроектной и проектно-сметной документации**

по специализации: **Конструктивная часть**

**Приказ руководителя местного уполномоченного органа от 10.11.2015 г. № 99-Ѳ**

**Срок действия аттестата до 10.11.2020 г.**

**Дата выдачи: 10.11.2015 г.**

**Руководитель управления** **Абдыбеков Данияр Темирбекович**

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы" заңының 7 бабы 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.
Электрондық құжат www.elicense.kz порталында құрылған. Электрондық құжат www.elicense.kz порталында тексере аласыз.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа можете на портале www.elicense.kz.

Прошнуровано,пронумеровано

на 12 (двенадцать) листах

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ЖЖ - Сараптама

Алматы облысы
Талдықорған қаласы
Өтенай ауылы
Қарасай батыр көшесі, 20
тел./факс: 8(7282)241521

ЭКСПЕРТИЗА

Алматинская область
г.Талдыкорган
село Отенай
ул.Карасай батыра, 20
тел./факс: 8(7282)241521

Сараптама Экспертиза

# Экспертное заключение

Талдықорған 2016