«Gas Processing Company» ЖШС вахталық кенті аумағында әкімшілік тұрмыстық корпус ғимаратын жатақхана ретінде қайта жоспарлау»
жұмыс жобасы бойынша
31.01.2022 ж. № NZ-0008/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Gas Processing Company» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АлатауГорПроект» ЖШС,
Нұр-Сұлтан қаласы

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Gas Processing Company» ЖШС вахталық кенті аумағында әкімшілік тұрмыстық корпус ғимаратын жатақхана ретінде қайта жоспарлау» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Normal Z» ЖШС-мен берілді.

«Normal Z» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ NZ-0008/22 от 31.01.2022 г.

по рабочему проекту

«Перепланировка здания Административного бытового корпуса на территории вахтового поселка ТОО «Gas Processing Company» под общежитие»

ЗАКАЗЧИК:

ТОО «Gas Processing Company»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «АлатауГорПроект»,
город Нур-Султан

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Перепланировка здания Административного бытового корпуса на территории вахтового поселка ТОО «Gas Processing Company» под общежитие»** выдано ТОО «Normal Z».

Данное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Normal Z».

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Перепланировка здания Административного бытового корпуса на территории вахтового поселка ТОО «Gas Processing Company» под общежитие» разработан в 2021 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора № NZ-0009 от 21 января 2022 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Перепланировка здания Административного бытового корпуса на территории вахтового поселка ТОО «Gas Processing Company» под общежитие».

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «Gas Processing Company».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АлатауГорПроект», государственная лицензия ГСЛ №001810 от 15 ноября 2017 года (I категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны», город Нур-Султан.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Алтын-Самырық», государственная лицензия ГСЛ №19019092 от 17 сентября 2019 года (I категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства Заказчика.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 23 июня 2021 года на разработку рабочего проекта «Перепланировка здания Административного бытового корпуса на территории вахтового поселка ТОО «Gas Processing Company» под общежитие», утвержденное исполняющим обязанности директора - техническим директором ТОО «Gas Processing Company»;

постановление акимата Мугалжарского района Актюбинской области №387 от 15 декабря 2020 года «О предоставлении право землепользования на земельный участок ТОО «Gas Processing Company»;

договор аренды земельного участка № 452 от 20 декабря 2020 года;

акт на право временного возмездного землепользования №0507420 от 24 апреля 2017 года (кадастровый номер 02-027-031-1440), выданный Мугалжарским районным отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости - филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Актюбинской области;

акт на право временного возмездного землепользования №0509533 от 04 января 2019 года (кадастровый номер 02-027-031-1440), выданный Мугалжарским районным отделом по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Актюбинской области;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ31VUA00586953 от 13 января 2022 года рабочего проекта «Перепланировка здания Административного бытового корпуса на территории вахтового поселка ТОО «Gas Processing Company» под общежитие», выданное ГУ «Мугалжарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

техническое заключение от 25 октября 2021 года по результатам технического обследования и оценки технического состояния строительных конструкции общежитияпо адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, с.о. Батпаккольский, строение

№7440, выполненное ТОО «Актобе ГенСтрой» (свидетельство об аккредитации № KZ36VWC00002081 от 04 мая 2020 года, аттестат эксперта Карашева Б.Т. №KZ83VJE00034981 от 09 февраля 2018 года);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Алтын-Самырұқ» в 2021 году;

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ43VUA00589744 от 20 января 2022 года, ГУ «Мугалжарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1.1, Том 1.2. Отчет по инженерным изысканиям.
Том 2.1. Общая пояснительная записка.
Том 2.2. Паспорт рабочего проекта.
Том 2.3. ПОС.
Том 2.4. ОВОС.
Том 3. Рабочие чертежи. Архитектурно-строительные решения.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью настоящего проекта является перепланировка и отделка административно-бытового корпуса на мужское общежитие.

5.4 Существующее состояние

В ходе детального инструментального обследования для оценки технического состояния строительных конструкций выполнены работы по вскрытию конструкций и узлов соединений с замерами, проверкой и оценкой деформаций, определены технические состояния железобетонных, каменных конструкций по внешним признакам с определением геометрических размеров конструкций и их сечений, наличия трещин и разрушений.

Фундаменты – сборные блоки ФБС, при обследовании сборных блоков ФБС фундаментов дефекты и повреждения не обнаружены. В связи с отсутствием дефектов и повреждений, значительного и критического характера техническое состояние железобетонных конструкций фундаментов предварительно оценивается по категории 1 (работоспособная конструкция).

Наружные несущие стены – сэндвич-панели, визуальный осмотр несущих конструкций показал, что наружные и внутренние несущие стены не имеют дефектов. В связи с отсутствием дефектов и повреждений, значительного и критического характера техническое состояние стен предварительно оценивается по категории 1 (работоспособная конструкция).

Внутренние несущие стены - сэндвич-панели, визуальный осмотр несущих конструкций показал, что наружные и внутренние несущие стены не имеют дефектов. В связи с отсутствием дефектов и повреждений, значительного и критического характера техническое состояние стен предварительно оценивается по категории 1 (работоспособная конструкция).

Перекрытие - металлические балки. При обследовании металлических балок перекрытия дефекты не обнаружены. В целом при обследовании значительных и критических дефектов и повреждений в виде заметных прогибов более допустимых величин, появления продольных и поперечных трещин, разрушения отдельных участков конструкции не обнаружено. В связи с отсутствием дефектов и повреждений,

значительного и критического характера техническое состояние конструкций перекрытия предварительно оценивается по категории 1 (работоспособная конструкция).

Система отопления, водопровода, канализации и электроснабжение. При обследовании системы отопления, водопровода не обнаружены дефекты и повреждения. Внутренние электрические сети не имеют повреждения. На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние отопительной системы удовлетворительное

Стены – штукатурка. Полы – Керамические плитки.

Окна – металлопластиковые индивидуального изготовления с двойным остеклением.

Двери - наружные металлические, внутренние металлопластиковые, деревянные.

Заключение: дефекты фундаментов и несущих стен не выявлены и относятся к степени допустимые, в связи с чем техническое состояние несущих конструкций – считается работоспособным.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Вахтовый поселок ТОО «Gas Processing Company», находится на месторождении Кожасай в Актюбинской области.

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

Природно-климатические условия района строительства:

Согласно СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к III климатическому району к подрайону IIIA.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки (обесп.0,92) – минус 29,9˚С.

Нормативная снеговая нагрузка - 120 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка - 56 кгс/м^2.
Сейсмичность района строительства - не сейсмичен.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания на площадке объекта были выполнены ТОО «Алтын-Самырұқ» в сентябре 2021 года.

В геологическом строении участка принимают участие четвертичные отложения. Представлены они суглинками легкими.

Инженерно-геологический элемент №1 (ИГЭ-1) вскрыт скважинами под почвенным слоем в интервале глубин от 0,5 м до 5,0 м. Грунт классифицирован как суглинок легкий, с прослоями тяжелого суглинка, песчанистый, твердый, коричневый, просадочный I-типа до глубины 5,0 м. Начальное просадочное давление 0,13 МПа. Коэффициент сжимаемости: в естественных условиях – 0,08 МПа, в водонасыщенном состоянии – 0,15 МПа.

Грунтовые воды во время проведения изысканий скважинами не вскрыты до глубины 5,0 м, от дневной поверхности.

Коррозионная агрессивность грунта:

- к углеродистой стали: «высокая»; - удельное электрическое сопротивление песка составляет – 14,0 Ом*м;
- к алюминиевым оболочкам кабеля – «высокая»- хлор-ион=0,1%;
- к свинцовым оболочкам кабеля – «высокая», содержание нитрат-ион=0,01%.

По классификации ГОСТ 25100-2011 грунты незасоленные. Суммарное содержание водорастворимых солей составляет до 1,3 %. Тип засоления – сульфатный. Согласно СНиП РК 2.01-19-2004 по содержанию сульфатов (3670мг/кг) грунты сильноагрессивные к бетонам нормальной проницаемости (марка W4) на портландцементе и слабоагрессивные к бетонам нормальной проницаемости на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94. По суммарному содержанию хлоридов в пересчете на хлор-ион (до 1330 мг/кг) грунты среднеагрессивные к арматуре железобетонных конструкций.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная в соответствии со СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений» и СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология», равна для суглинков и глин 1,70 м; для супесей, мелких и пылеватых песков 2,02 м; для песков средних до гравелистых 2,16 м; для крупнообломочных грунтов 2,45 м. Расчетная глубина сезонного промерзания составляет 1,88 м; 2,23 м; 2,38 м и 2,70 м соответственно.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

В проекте предусмотрена перепланировка здания на мужское общежитие.

Существующее здание представляет собой одноэтажное здание, размерами на плане: по длине 12,02м, по ширине 9,66м. Наружная обшивка выполнена из сэндвич-панелей сигнально-синего цвета, кровля запроектирована из профилированного листа сигнально-синего цвета по металлическим прогонам и фермам.

Высота от пола до потолка - 2,535м.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола здания.

В ходе рабочего проекта осуществляются работы по перепланировке существующего здания.

Согласно существующего состояния в здании размещены следующие помещения: холл, санузел, комнаты персонала, конференц-зал, коридор и другие вспомогательные

помещения.

По проекту перепланировки в здании запроектировано шесть спальных комнат, душевые, санузел, коридор и другие вспомогательные помещения.

Согласно заданию на проектирование, в связи с перепланировкой помещений и изменением их назначения в проекте предусмотрены следующие виды работ:

- замена покрытия из линолеума и коммерческой плитки;
- монтаж поливинилхлоридных плинтусов;
- демонтаж внутренних дверей;
- монтаж внутренних дверей;
- монтаж наружной двери на аварийный выход;
- монтаж межкомнатных перегородок;
- отделка стен панелями «Криплат»
- отделка потолка панелями «Криплат»
- штукатурка и водоэмульсионная окраска откосов;
- частичная разборка кирпичной кладки низа оконного проема для устройства двери;
- устройство кирпичной и металлопластиковой перегородки;
- устройство бетонного крыльца.

Наружная и внутренняя отделка

Внутренняя отделка потолка – панели «Криплат» на основе СМЛ (белого цвета).

Внутренняя отделка стен – панели «Криплат» на основе ГКЛ (бежевых оттенков).

Полы – коммерческий линолеум (коричневых оттенков) и коммерческая плитка (серый керамогранит).

Наружная отделка стен – наружная обшивка выполнена из сэндвич-панелей.

Цоколь крыльца – покраска цементным молоком.

Крыльцо – бетонное.

Технико-экономические показатели:

- площадь застройки – 122,7 м²;
- общая площадь –101,72 м²;
- жилая площадь – 58,76 м²;
- строительный объем – 508,1 м³;
- этажность – 1.

6.2.2 Конструктивные решения

Объект III (пониженного) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Степень огнестойкости - IV.

Существующее здание состоит из панели основания, покрытия, стеновых рам наружных стен, межэтажных стоек, вертикальных связей, соединяемых между собой при помощи болтовых соединений и образующих объемную конструкцию, обеспечивающую необходимые прочностные качества на весь расчетный период эксплуатации здания. Наружная обшивка выполнена из сэндвич-панелей с полимерным покрытием (RAL 5005).

Кровля - двухскатная с неорганизованным водостоком, состоит из ферм, горизонтальных, вертикальных связей, распорок и прогонов. Фермы собираются из двух полуферм. Полуфермы разработаны из профилей квадратного и прямоугольного сечения по ГОСТ 30245-2003. Все заводские соединения элементов ферм сварные. Прогоны покрытия выполнены по разрезной схеме. Сечения прогонов покрытия приняты из профилей прямоугольного сечения по ГОСТ 30245-2003. Кровля зашивается профлистом НС35-1000-0.55. Фасонные элементы по кровле выполнены из оцинкованного листа с полимерным покрытием (RAL 5005). Зашивка фронтона запроектирована из

профилированного листа с полимерным покрытием (RAL 5005).

В качестве огнезащитного покрытия принято покрытие КО-811 по ГОСТ 23122-78*.

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии

Наружные поверхности бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, обмазать битумной мастикой в два слоя на 150мм выше уровня земли.

Антикоррозийная защита: все металлические элементы покрыть эмалью ПФ-133 за 2 раза по двум слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия должен быть проведен повторный инструктаж или организованы занятия по пожарно-техническому минимуму, по окончании которых приняты зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений возложены на первых руководителей.

При эксплуатации электроустановок запрещено использование электроаппаратов и приборов, имеющих неисправности.

На территории строительной и монтажной площадок запрещены свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собраны на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики и затем вывезены.

Места проведения строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект расположен по адресу: Республмка Казахстан, Актюбинская область, Мугалжарский район, Батпаккольский с.о, вахтовый поселок ТОО «Gas Processing Company».

На территории строительства снос зеленых насаждений отсутствует.

Проектом предусматривается перепланировка существующего здания АБК на территории вахтового поселка ТОО «Gas Processing Company» под общежитие.

Нормативная продолжительность строительства составляет 2,0 месяца.

Категория опасности предприятия

Согласно Экологическому Кодексу Республики Казахстан ст.12 и ст.40 п.1 п.п.1-1. виды деятельности, не относящиеся к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, классифицируются как объекты IV категории. Согласно этого, данный объект относится к IV категории предприятия.

Экологическая экспертиза не проводится.

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рассмотрение проекта «Перепланировка здания Административного бытового корпуса на территории вахтового поселка ТОО «Gas Processing Company» под общежитие» и проведение санитарно-эпидемиологической экспертизы не требуется, в виду отсутствия санитарных требований к данному виду работ.

6.6. Организация строительства

До начала строительно-монтажных работ необходимо:

очистить участок строительства от мусора;

установить временные здания и сооружения (при необходимости);

оградить территорию строительного участка;

в темное время суток обеспечить освещение участка строительства;

подготовить площадки для складирования строительных материалов и изделий.

Продолжительность строительства - 2 месяца.

Начало реализации рабочего проекта планируется в марте 2022 года, согласно письму заказчика №GPC/2022-1-001 от 13 января 2022 года.

6.7 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании письма заказчика №GPC/2022-1-001 от 13 января 2022 года.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Normal Z» в рабочий проект «Перепланировка здания Административного бытового корпуса на территории вахтового поселка ТОО «Gas Processing Company» под общежитие» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Раздел АС</u>

1. Общие данные дополнены перечнем актов на освидетельствование выполнения скрытых работ.
2. Добавлен план помещения до перепланировки.
3. Представлены эскизный проект и согласование с отделом архитектуры соответствующего района.
4. Общие данные дополнены степенью огнестойкости.
5. Дана привязка вновь проектируемого крыльца
6. Проставлены абсолютные отметки, равные нулю.
7. Выполнена спецификация заполнения дверных проемов с указанием серии применяемых дверей.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически не сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен объект III (пониженного) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Таблица №1

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	$м^2$	122,7	122,7
2	Общая площадь	$м^2$	101,72	101,72
3	Строительный объем здания	$м^3$	508,1	508,1
4	Продолжительность строительства	мес.	2	2

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Перепланировка здания Административного бытового корпуса на территории вахтового поселка ТОО «Gas Processing Company» под общежитие» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь застройки - 122,7 $м^2$
Общая площадь - 101,72 $м^2$
Строительный объем здания - 508,1 $м^3$
Продолжительность строительства - 2 месяца

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована ТОО «Gas Processing Company» в соответствии с условиями договора от 21 января 2022 года № NZ-0009.

3. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим экспертным заключением.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Gas Processing Company» ЖШС вахталық кенті аумағында әкімшілік тұрмыстық корпус ғимаратын жатақхана ретінде қайта жоспарлау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техникалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Құрылыс ауданы - 122,7 $м^2$
Жалпы ауданы - 101,72 $м^2$
Ғимараттың құрылыс көлемі - 508,1 $м^3$
Құрылыстың ұзақтығы - 2 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2022 жылғы 21 қаңтардағы № NZ-0009 шарттың тәртібіне сәйкес ТОО «Gas Processing Company» кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

3. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

4. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Иманкулов Е.З.

Генеральный директор

ТОО «Normal Z»

Аманбаева К.С.

Эксперт

ТОО «Normal Z»

Селиканов Н.К.

Эксперт

ТОО «Normal Z»

Султанов С.М.

Эксперт

ТОО «Normal Z»