«Ақмола облысы, Зеренді ауданы, Зеренді ауылы мекен-жайындағы "ақ-Данат" жатын корпустары мен қонақ демалыс үйін қайта жаңарту**»** жұмыс жобасы бойынша

23.09.2021 ж. № TSL-0028/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Жеке тұлға «Калипенова Айгерим Асетовна»

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ЖШС «ДизайнПроектМонтаж»

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

"Ақмола облысы, Зеренді ауданы, Зеренді ауылы мекен-жайындағы "ақ-Данат" жатын корпустары мен қонақ демалыс үйін қайта жаңарту" жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Техстрой - Лия» жауапкершілігі

«Техстрой - Лия» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толықнемесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ TSL-0028/21 от 23.09.2021 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция спальных корпусов и гостевого дома отдыха "Ақ-Данат" по адресу: Акмолинская область, Зерендинский район, село Зеренда**»**

ЗАКАЗЧИК:
Частное лицо "Калипенова Айгерим Маратовна"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ДизайнПроектМонтаж»

г. Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект "Строительство набережной зоны вдоль берега озера Копа от старого аэропорта до мкр. Сарыарка в г.Кокшетау Акмолинской области" выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Техстрой - Лия».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «Техстрой - Лия».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Реконструкция спальных корпусов и гостевого дома отдыха "Ақ-Данат" по адресу: Акмолинская область, Зерендинский район, село Зеренда».
Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 06.09.2021 года № 61 между Товариществом с ограниченной ответственностью "Техстрой-Лия", Частным лицом Калипенова Айгерим Маратовна и Товариществом с ограниченной ответственностью " ДизайнПроектМонтаж".

2.ЗАКАЗЧИК: Частное лицо Калипенова Айгерим Маратовна.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью " ДизайнПроектМонтаж" Государственная лицензия № 19011466 от 24.05.2019 года

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5.ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

1. Технического задания на проектирование выданное Частным лицом Калипеновой Айгерим Маратовной от 01.07.2021 г.

2. Техническое заключение Товарищество с ограниченной ответственностью " ДизайнПроектМонтаж" от 2021 г.

3. Архитектурно-планировочное задание на проектирование Номер: KZ03VUA00482018 от 02.08.2021г.

5.2 Цель и назначение объекта строительства

Целью и назначением рабочего проекта Рабочий проект «Реконструкция спальных корпусов и гостевого дома отдыха "Ақ-Данат" по адресу: Акмолинская область, Зерендинский район, село Зеренда». Является реконструкция спальных корпусов и гостевого дома отдыха "Ақ-Данат" для дальнейшего использования по назначению.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Участок строительства объекта «Реконструкция спальных корпусов и гостевого дома отдыха "Ақ-Данат" по адресу: Акмолинская область, Зерендинский район, село Зеренда» расположен по адресу: Акмолинская область, Зерендинский район, село Зеренда.

6.1. Проектные решения

Район строительства – Акмолинская область, Зерендинский район
Расчетная температура наружного воздуха – 33,7^{0}С
Нормативный вес снегового покрова - 100 кг/м^2
Скоростной нормативный напор ветра – 60 кг/м^2
Степень ответственности - II
Степень огнестойкости - II

6.2. Конструктивные решения

Проект «Реконструкция спальных корпусов и гостевого дома отдыха "Ақ- Данат"» по адресу: Акмолинская область, Зерендинский район, село Зеренда разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями следующих нормативных документов.

Здание спального корпуса Д в плане прямоугольной формы, с размерами в осях 38,27 х 10,9м.

Здание спального корпуса Е в плане прямоугольной формы, с размерами в осях 23,66 х 11,99м.

Здание спального корпуса Ж в плане Т-образной формы, с размерами в осях 10,88 х 13,35 м.

Гостевой дом в плане прямоугольной формы, с размерами в осях 16,9х7,54м.

Здание спального корпуса Д - одноэтажное с размерами в осях 38,27х 10,9м.
Фундамент (существующий) - бутовый ленточный ;
Наружные несущие стены (существующие) - выполнены из газоблока;
Внутренние несущие стены (существующие) - выполнены из газоблока;
Покрытие (существующее) - деревянные балки по ГОСТ 4981-87;
Кровля (реконструируемая) - четырехскатная. Покрытие профлист
Окна - пластиковые с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99
Двери (входные) - деревянные по ГОСТ475-2016
(внутренние) - деревянные по ГОСТ 475-2016;
Полы - линолеумные, керамическая плитка в зависимости от назначения помещений.
Вокруг здания предусмотреть бетоную отмостку, шириной 1,0 м.

Здание спального корпуса Е - одноэтажное с размерами в осях 23,66 х 11,99м.
Фундамент (существующий) - бутовый ленточный ;
Наружные несущие стены (существующие) - выполнены из газоблока;
Внутренние несущие стены (существующие) - выполнены из газоблока;
Покрытие (существующее) - деревянные балки по ГОСТ 4981-87;
Кровля (реконструируемая) - четырехскатная. Покрытие профлист
Окна - пластиковые с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99
Двери (входные) - деревянные по ГОСТ475-2016,
(внутренние) - деревянные по ГОСТ 475-2016;
Полы - линолеумные, керамическая плитка в зависимости от назначения помещений.
Вокруг здания предусмотреть бетоную отмостку, шириной 1,0 м.

Здание спального корпуса Ж - трехэтажное с размерами в осях 10,88 х 13,35м.
Фундамент (существующий) - бутовый ленточный;
Наружные несущие стены (существующие) - выполнены из пеноблока;
Внутренние несущие стены (существующие) - выполнены из пеноблока;
Покрытие (существующее) - деревянные балки по ГОСТ 4981-87;
Кровля (реконструируемая) - двухскатная. Покрытие профлист
Окна - пластиковые с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99
Двери (входные) - деревянные по ГОСТ475-2016,
(внутренние) - деревянные по ГОСТ 475-2016;
Полы - линолеумные, керамическая плитка в зависимости от назначения помещений.
Вокруг здания предусмотреть бетоную отмостку, шириной 1,0 м.

Гостевой дом Б - двухэтажный с размерами в осях 16,9х7,54м;
Фундамент - бутовый;
Наружные и внутренние стены - выполнены из деревянного бруса Ø180мм. Кровля - двускатная. Покрытие кровли профилированный лист;
Перекрытие - деревянный настил по деревянным балкам; Окна - деревянные;

Двери - деревянные по ГОСТ 6629-88
Полы - деревянные, керамическая плитка, в зависимости от назначения помещений
Наружная отделка - согласно ведомости отделки.

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Спальный корпус Д	Спальный корпус Е	Спальный корпус Ж	Гостевой дом Б
1	Площадь застройки, $м^2$	475,3	306,06	119,03	218,37
2	Строительный объем, м3	2403,0	1425,0	887,4	1440,15
3	Общая площадь, $м^2$	363,6	245,4	222,3	278,36
4	Полезная площадь, $м^2$	261,3	186,3	116,3	107,36

6.3. Организация строительства

Проект организации строительства содержит основные положения по организации ремонта: краткие характеристики строительной площадки, конструктивные решения объекта, производственно-хозяйственные характеристики района строительства, методы организации и производства работ.

Подготовка к строительству должна включать:

- обеспечение стройки проектно-сметной документацией;
- заключение договоров подряда на строительство
- оформление разрешений на производство работ;
- обеспечение строительства подъездными путями, электро-, водоснабжением, средствами связи и помещениями бытового обслуживания кадров строителей;
- организацию поставки на строительство оборудования, конструкций, материалов и готовых изделий;

Основные мероприятия общей организационно-технической подготовки выполняет подрядная строительная организация.

Строительная площадка должна быть ограждена защитным ограждением высотой 1,6 м. У въезда должен быть установлен щит с указанием основных характеристик объекта, сроков его строительства, организаций застройщика и подрядчика с указанием фамилий ответственных лиц и их телефонов.

Методы производства основных строительно-монтажных работ

Производство всех видов работ осуществляется только при наличии у лица, осуществляющегося строительство технологических документов в соответствии с требованиями СН РК 1.03-00-2011*. Строительство осуществляется комплексным бригадно-поточным методом. Для организации строительного потока объект в целом делится на захватки и участки, одинаковые по своим размерам и объемам работ. В пределах участка увязывают между собой все специализированные потоки, входящие в состав объектного потока. Размеры и границы участков

установлены из условий- планировочно-конструктивных решений объектов. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций выполнять в соответствии с указаниями СП РК 5.03-107-2013. Потребность строительства в монтажных кранах определена исходя из объемно-планировочного решения зданий, геометрических размеров, веса и установки сборных элементов. На строительстве предусмотрена централизованная комплектация материалов и изделий. Монтаж конструкций и деталей производить с при объектного склада. Доставка строительных конструкций и материалов осуществляется транспортной компанией в соответствии с графиком выполнения работ с базы подрядной организации. Установка инвентарных временных ограждений стройплощадки и щитов с указанием наименования объекта, названия застройщика, подрядчика, фамилии, должности и телефона ответственного производителя работ по объекту, организация связи, обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем, освещением и средствами сигнализации выполняется до начала производства строительно-монтажных работ. Временные здания для обслуживания строительства устанавливаются на территории стройплощадки. Все строительные конструкции и материалы хранятся на складе генподрядчика. На строительный участок материалы и конструкции регулярно по графику поступления на объект строительных конструкций, изделий и материалов завозятся в количестве, необходимом для непрерывной работы бригад и складируются поблизости от мест монтажа. Запас расходных материалов (изоляционные материалы, лакокрасочные покрытия и т.д.) хранится на складе на строительной площадке. Для размещения первичных средств пожаротушения на строительной площадке устанавливается пожарный щит оборудованный порошковыми огнетушителями - 2 ОП-5, углекислотным огнетушителем - 1, ящиком с песком - 1, плотным полотном (войлок, брезент) - 1, ломами - 2, баграми - 3, топорами - 2. Кроме того, устанавливается емкость с противопожарным запасом воды объемом 1,2 м3, укомплектованная ведрами. Монтаж сборных конструкций и подача строительных материалов к рабочему месту осуществляется пневмоколёсным стреловым краном JGZ20B Ьстр=24 м, бетонный раствор для заливки делают растворосмесителем СБ- 173, уплотнение бетонной смеси выполняется вибратором марки ИВ-98Б. Бетонные смеси следует укладывать в бетонируемые конструкции слоями одинаковой толщины, без разрывов, с последовательным направлением укладки в одну сторону во всех слоях. Толщина укладываемых слоев бетонной смеси при уплотнении смеси ручными глубинными вибраторами не более 1,025 длины рабочей части вибратора. На каждом этаже забивать не менее 12 образцов (кубиков) бетона.

Опалубку перекрытия снимать не ранее набора 100% прочности бетона. Использовать электропрогрев бетона. Проектом производства работ разработать систему контроля набора прочности бетона. Движение людей по забетонированным конструкциям и установка вышележащих конструкций допускается после достижения бетоном прочности не менее 1,5 МПа. Приемку законченных бетонных и ж/бетонных конструкций или части сооружений оформлять в установленном порядком акте.

<u>Земляные работы</u>

Расчистку территории строительства, вертикальную планировку участка производить бульдозером. Грунт для обратной засыпки отвозить на расстояние 10 км. Растительный слой грунта отвозить на расстояние 1 км с последующим подвозом для благоустройства. Для

выполнения земляных работ по заданию использовать экскаватор с обратной лопатой. Обратную засыпку грунта в траншеи и пазухи фундаментов производить бульдозером. Уплотнение грунта, соприкасающегося с телом фундаментов производить пневмотрамбовками. Послойное разравнивание грунта засыпки выполнять бульдозером и частично вручную. При производстве земляных работ соблюдать требования СН РК 5.0101-2013.

Мероприятия по контролю качества строительно-монтажных работ

Для проверки качества работ в процессе возведения объектов выполняются специальные инженерно-геодезические работы. С помощью нивелира и рейки выверяют правильность отметки дна котлована, горизонтальность подготовки основания. Используя плановую и опорную высотную сеть соответствующего возводимого горизонта, осуществляют геодезическую выверку положения конструкций до их окончательного закрепления. Места расположения знаков закрепления разбивочных осей зданий и сооружений показаны на стройгенплане. Все этапы выполнения работ должны вестись под контролем представителей организаций, на которые возложен авторский и технический надзор, а так же организациями, эксплуатирующими смежные коммуникации. Представлен календарный план производства работ и раздел потребности в основных строительных машинах и механизмах. Разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности, мероприятия по организации санитарно-бытовых условий на строительной площадке, а также мероприятия по охране окружающей среды. Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СП РК 1.03-102-2014 часть II.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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 проекта установлен второй (технически несложный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями. Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям. Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта. При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства. В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан. Принятые проектные решения с учетом изменений по разделам соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. По результатам рассмотрения рабочий проект **«Реконструкция спальных корпусов и гостевого дома отдыха "Ақ-Данат" по адресу: Акмолинская область, Зерендинский район, село**

Зеренда» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с основными технико-экономическими показателями:

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована договором от 06.09.2021 года № 61 между Товариществом с ограниченной ответственностью "Техстрой-Лия", Частным лицом Калипенова Айгерим Маратовна и Товариществом с ограниченной ответственностью " ДизайнПроектМонтаж".

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

4. Заказчику во исполнение **«Реконструкция спальных корпусов и гостевого дома отдыха "Ақ-Данат" по адресу: Акмолинская область, Зерендинский район, село Зеренда»** при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

9.1 ТУЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Ақмола облысы, Зеренді ауданы, Зеренді ауылы мекен-жайындағы "ақ-Данат»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2020-06-09 № 61. шарттың талаптарына ЖШС "Техстрой-Лия", ЖТ Калипенова Айгерим Маратовна және ЖШС " ДизайнПроектМонтаж ".

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

4. **«Ақмола облысы, Зеренді ауданы, Зеренді ауылы мекен-жайындағы "ақ-Данат »**Қаулысын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Тулегенова Г.В.

Специалист

ТОО "Техстрой-Лия"

Жакетов Д.К.

Директор

ТОО "Техстрой-Лия"

Ссылка на окончательную редакцию ПСД