««Жасыбай» демалыс аймағы аумағындағы қонақ үйді (Е2) күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

18.12.2024 ж. № FASTEX-0111/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"JASYBAI RESORT" ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Стимул-ПВ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

««Жасыбай» демалыс аймағы аумағындағы қонақ үйді (Е2) күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Fast expert» ЖШС берді.

«Fast expert» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ FASTEX-0111/24 от 18.12.2024 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт гостевого дома (Е2) на территории зоны отдыха «Жасыбай»»

ЗАКАЗЧИК:
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "JASYBAI RESORT"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Стимул-ПВ"

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт гостевого дома (Е2) на территории зоны отдыха «Жасыбай»» выдано ТОО «Fast expert».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт гостевого дома (Е2) на территории зоны отдыха «Жасыбай», разработан в 2024 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора № FASTEX-0136-01 от 02 декабря 2024 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Капитальный ремонт гостевого дома (Е2) на территории зоны отдыха «Жасыбай» между ТОО «JASYBAI RESORT» и ТОО «Fast expert».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «JASYBAI RESORT».

Местонахождение: Республика Казахстан, Павлодарская область, Баянаульский р-н, Учетный квартал 68, строение 200.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стимул-ПВ», государственная лицензия №20014050 от 25 сентября 2020 года (III категория), выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Павлодарской области».

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства Заказчика.

4.1. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=ce7af774-10cd-4034-b293-be95cf3df3e4

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 29 ноября 2024 года на разработку рабочего проекта «Капитальный ремонт гостевого дома (Е2) на территории зоны отдыха «Жасыбай», утвержденное директором ТОО «JASYBAI RESORT»;

договор об аренде земельного участка №186 от 08 октября 2021 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ85VUA01295051 от 10 декабря 2024 года, выданное ГУ «Отдел реального сектора экономики Баянаульского района»;

акт на право временного возмездного землепользования №0392394 от 27 августа 2020 года (кадастровый номер 14-205-068-200), выданный отделом Баянаульского района по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1 Паспорт проекта.
Том 2 Общая пояснительная записка.
Том 3 Рабочий проект.
Альбом 1. АС. Архитектурно-строительные решения.

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Проект реализуется в целях повышения доступности и качества туристских услуг и продуктов.

5.4 Существующее состояние

Существующее здание одноэтажное.
Количество помещений (комнат) – 4

Высота этажа – 2,8 м.

Фундаменты – ленточные бетонные.

Наружные стены – газоблок, облицовка – металлосайдинг.

Перегородки – газоблок, штукатурка, водоэмульсионная окраска, керамическая плитка, обои.

Окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Двери – наружные – металлические, внутренние – деревянные.

Потолок – плиты, штукатурка, натяжной потолок.

Полы – бетонные и деревянные, керамическая плитка и ламинат.

Покрытие – железобетонные плиты.

Кровля – металлочерепица по деревянному каркасу.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение объекта: Павлодарская область, Баянаульский район, село Шонай, учетный квартал 68, строение 200.

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:

Расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 35,9˚С.
Нормативная снеговая нагрузка	- 120 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка	- 77 кгс/м^2.
Район площадки строительства	- не сейсмичен.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Проектом предусмотрен капитальный ремонт здания снаружи и внутри.

Заложена замена поврежденных участков фасадных отделочных материалов стен и цоколя из искусственного камня.

В помещениях произвести частичную замену напольного покрытия (в комнатах - ламината, в санузле - керамической плитки).

Загрязненные участки стен окрасить водоэмульсионной краской. В санузле на стенах заменить разбитые плитки.

В комнате заменить натяжной потолок.

До начала отделочных работ необходимо все поверхности очистить от старых материалов

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 соответствия рабочего проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Оценка соответствия рабочего проекта санитарным нормам и гигиеническим Правилам в соответствии с подпунктом 1, пункта 1 статьи 21-1 Кодекса Республики Казахстан «О здоровье народа и системе здравоохранения» выдача санитарно-эпидемиологического заключения не предусмотрена.

6.5 Организация строительства

До начала строительно-монтажных работ необходимо:

очистить участок строительства от мусора;

оградить территорию строительного участка;

в темное время суток обеспечить освещение участка строительства;

подготовить площадки для складирования строительных материалов и изделий;

спланировать и уплотнить грунт в зоне действия подъемно-транспортных механизмов.

Реализация рабочего проекта в декабре 2024 года, согласно письму заказчика №12 от 29 ноября 2024 года.

Продолжительность строительства - 1 месяц.

6.6 Сметная документация

Сметная документация не рассматривалась на основании задания на проектирование от 29 ноября 2024 года.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Fast expert» в рабочий проект «Капитальный ремонт гостевого дома (Е2) на территории зоны отдыха «Жасыбай» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

1. Том 3. Альбом 1. АС приведен в соответствие с утвержденными нормативами в сфере строительства и проектирования.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен объект II (нормального) 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	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	$м^2$	61,1	61,1
2	Общая площадь	$м^2$	40,7	40,7
3	Строительный объем	$м^3$	213,8	213,8
4	Продолжительность строительства	мес.	1	1

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт гостевого дома (Е2) на территории зоны отдыха «Жасыбай» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь застройки – 61,1 $м^2$
Общая площадь – 40,7 $м^2$
Строительный объем – 213,8 $м^3$
Продолжительность строительства – 1 месяц

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована ТОО «JASYBAI RESORT» в соответствии с условиями договора от 02 декабря 2024 года № FASTEX-0136-01.

3. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

4. При приемке документации по проекту от проектной организации заказчик должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Жасыбай» демалыс аймағы аумағындағы қонақ үйді (Е2) күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техникалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Құрылыс ауданы – 61,1 $м^2$
Жалпы ауданы – 40,7 $м^2$
Құрылыс көлемі – 213,8 $м^3$
Құрылыстың ұзақтығы – 1 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2024 жылғы 02 желтоқсандағы № FASTEX-0136-01 шарттың тәртібіне сәйкес «JASYBAI RESORT» ЖШС кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

3. Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану керек.

4. Жоба бойынша құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдаған кезде тапсырыс беруші оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурно-строительная часть	Каиргельдинова Гульмара Сапихановна	Архитектура	KZ09VJE00040096	Соответствует
2	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кенжебаев Ерлан Кенжебаевич	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ62VJE00030509	Соответствует
3	Ведущий эксперт	Каиргельдинова Гульмара Сапихановна	Архитектура	KZ09VJE00040096	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Мусаев А.Ю. (Директор)

Каиргельдинова Г.С. (Эксперт)

Кенжебаев Е.К. (Эксперт)

Документ Id	ab3f49c8-372e-499d-b9a6-2553ba4f4d43
Номер и дата документа	FASTEX-0111/24 от 18.12.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** КАИРГЕЛЬДИНОВА ГУЛЬМАРА САПИХАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Fast expert" 2024.12.18 10:18:52 4575D73FC175848FE8CC5F2A9F79101E1619590D КЕНЖЕБАЕВ ЕРЛАН КЕНЖЕБАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Fast expert" 2024.12.18 10:23:03 7C415B4A276826D28E56FBF942ACCA97BEB1E310 **Подписано:** МУСАЕВ АЛИБЕК ЮРЬЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Fast expert" 2024.12.18 10:24:20 2DED452160C2B1E1E8347679DDE4B2762043E672

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.