ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ

ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН - ҮЙ КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ

"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ

КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

«Батысмемсараптама» ЕМК
ДГП «Запгосэкспертиза»

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН - ҮЙ КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

«Батысмемсараптама» ЕМК

«БЕКІТЕМІН»

«Батысмемсараптама» ЕМК
директор м.а.

.....А.А. Горшков

2008 жылғы 16 қазан № 11-588/08

«Орал қаласындағы Апарт-отель (1-кезең)»
жұмыс жобасына

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Баян Лимитед» ЖШС

ЖОБАЛАУШЫ:
«Газпромпроект» ЖШС
(лицензиясы МҚЛ № 000089
берілді 14.06.05 ж.)

Орал қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Орал қаласындағы Апарт-отель (1-кезең)» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Батысмемсараптама» ЕМК-мен берілді.

«Батысмемсараптама» ЕМК–ның рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ИНДУСТРИЯ ЖӘНЕ САУДА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН - ҮЙ КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ТОРГОВЛИ
КОМИТЕТ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"

ДГП «Запгосэкспертиза»

«УТВЕРЖДАЮ»

И. о. директора
ДГП «Запгосэкспертиза»

.....Горшков А.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 11-588/08 от 16 октября 2008 г.

на рабочий проект
«Апарт-отель в г. Уральске (1 этап)»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Баян Лимитед»

ПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Газпромпроект»
(лицензия ГСЛ №000089
выдана от 14.06.05 г.)

г.Уральск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Апарт-отель в г. Уральске (1 этап)»** выдано ДГП «Запгосэкспертиза»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ДГП «Запгосэкспертиза».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Апарт-отель в г. Уральске» (1 этап)** разработан в 2008 году.

2. ЗАКАЗЧИК (застройщик) : **ТОО «Баян Лимитед»**

3. ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства

4. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Газпромпроект» (ГСЛ № 000089 от 14.06.2005)

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1.Основание для разработки проекта:

задание на проектирование от 15.07.2008г., утвержденное заказчиком;
архитектурно-планировочное задание №40 от 15.08.2008г.;
решение Акима г. Уральска №1884 от 17.07.2008г.;
акт на право частной собственности на земельный участок № 25999 от 08.07.2005 г.;
заключение ДПС ЗКО по отводу земельного участка № 14-16/3-207 от 02.07.2008г.;
заключение УГУГСЭН по отводу земельного участка № 943 от 03.07.2008г.;
протокол дозиметрического контроля ГККП ЦСЭЭ ЗКО и ДГСЭН № 166 от29.07.2008г.;
технические условия на подключение к городским сетям водопровода и канализации № 414 от 04.08.2008 г.;
технические условия на электроснабжение за № 8/1256 от 05.08.2008г.;
технические условия на телефонизацию №42-06/2817 от 31.07.2008г.;
технические условия на подключение к тепловым сетям от собственной котельной.

5.2.Комплектность представленной документации:

Альбом 1. Конструкции железобетонные ниже отметки 0.000.
Чертежи раздела АС ниже отметки 0.000.
Материалы инженерных изысканий.
Расчеты фундаментов.

5.3.Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства.

Основная цель строительства Апарт-отеля – увеличение численности комфортабельных гостиничных номеров для иностранных специалистов в г.Уральске.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1.Характеристика участка строительства

Здание «Апар-отеля» размещено на территории существующего комплекса гостиницы «Шагала» в центральной части г. Уральска.

Участок, отведенный под строительство, расположен на свободной от застройки и зеленых насаждений территории.

Рельеф участка спокойный, талыми и паводковыми водами не подтапливается.

Строительно-климатическая зона - Ша климатический подрайон.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 31 С°.

Снеговая нагрузка 0,7 кПа.

Скоростной напор ветра 0,38 кПа.

Площадка строительства сложена глинистыми грунтами.

Грунты обладают просадочными свойствами I типа.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Грунтовые воды вскрыты на глубине 6,30 метра.

Грунты агрессивны по отношению к бетонам на обычных портландцементах.

Коррозийная активность грунтов по отношению к стали высокая.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов по СНиП 2.02.01-83 составляет 160 см.

Основанием под фундамент проектируемых зданий служит глина коричневая, от твердой до тугопластичной консистенции со следующими физико-механическими характеристиками:

$C^{"}$ =0,009 мПа, $\gamma^{"}$ =1,98 г/см^3, $\varphi^{"}$ =19°, E=5.87 мПа.

Инженерные изыскания выполнены ТОО «Уральский Каздорпроект» в 2008 году.

6.2. Описания принятых проектных решенний.

Проектом 1-го этапа предусмотрено выполнение следующего комплекса работ:

выполнение подготовительных работ (вынос проекта в натуру, обустройство застраиваемой территории и т.д.);

земляные работы;

устройство монолитных железобетонных фундаментов на естественном основании под стены и каркас здания;

устройство монолитных колонн и стен подвала;

устройство монолитных железобетонных перекрытий ниже отметки 0.000.

6.2.2.Архитектурно-строительные решения

Объемно-планировочное решение

Здание Апарт-отеля 5-ти этажное с подвалом высотой от пола до потолка 2,70 м.

Высота этажа – 3м.

Планировка этажа коридорного типа.

Количество номеров – 45 шт., в том числе номеров типа 01 – 40 штук, номеров типа 02 – 5 штук.

Связь между этажами осуществляется пассажирским лифтом и лестницей. Предусмотрена эвакуационная лестница 3 типа.

Наружная отделка – штукатурка по плитному утеплителю, с последующей покраской фасадными красками.

В качестве энергосберегающих мероприятий предусматривается утепление наружных стен плитным утеплителем с последующей штукатуркой, в окнах – двухкамерный термостойкий стеклопакет.

Конструктивные решения

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости - I.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.2.

Конструктивная схема здания - монолитный каркас с диафрагмами жесткости и монолитными железобетонными перекрытиями.

Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой колонн, плит перекрытия и диафрагм жесткости.

Расчеты строительных конструкций выполнены по лицензионным расчетным программам.

Фундаменты – ленточные с подколонниками под железобетонные колонны монолитные железобетонные из бетона класса В20, марка по водонепроницаемости W6, марка по морозостойкости F50. Армирование фундаментов выполнено арматурными сетками в двух уровнях.

Ширина фундаментов 2,0м, расчетное сопротивление грунта основания до 2,50кг/см^2.

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ГОСЭКСПЕРТИЗА

Горизонтальная гидроизоляция фундаментов - два слоя полиэтиленовой пленки, вертикальная гидроизоляция стен подвала - обмазка битумом за два раза.

Стены подвала из мелких бетонных блоков, из керамического кирпича.

Стены наружные из кирпичной кладки по этажным перекрытиям с наружным утеплением плитами из пенополистирола и последующей штукатуркой по сетке.

Стены внутренние – лестничной клетки из монолитного железобетона, стены лифтовой шахты из кирпичной кладки.

Колонны из монолитного бетона кл. В25 сечением 40х40см, армированные вязанными каркасами из арматуры класса AIII.

Перегородки из силикатного кирпича.

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона класса В25, W4, F50.

Лестницы - сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.

Крыша - бесчердачная, раздельной конструкции.

Водосток - внутренний.

Двери - деревянные глухие и остекленные, из поливинилхлоридных профилей.

Окна - из поливинилхлоридных профилей с двойным стеклопакетом (тройное остекление).

Полы – ламинат, напольная керамическая плитка, паркетные, керамогранит.

Защита строительных конструкций

Боковые поверхности монолитных фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за два раза.

Элементы фундаментов , заглубленные в грунт, выполняются на сульфатостойком цементе.

Все металлические изделия покрываются эмалью ПФ-115 по ГОСТ 926-82* за 2раза по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*.

6.2.3.Охрана окружающей среды.

Ввиду отсутствия вредных технологических выбросов, вызывающих загрязнение участка, а также воздушного и водного бассейнов, специальных мероприятий по защите окружающей среды проектом не предусмотрено.

Загрязнение атмосферы при производстве работ носит локальный кратковременный характер.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1.Оценка принятых проектиых решений.

Рабочий проект **«Апарт-отель в г. Уральске» (1 этап)** выполнен в полном объеме в соответствии с заданием на проектирование и выданными техническими условиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составления проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».

Принятые конструктивные решения обеспечивают прочность, устойчивость и долговечность строительных конструкций.

Расчеты фундаментов выполнены по лицензионным расчетным программам.

Проектно-сметная документация выполнена согласно требованиям ГОСТ и СПДС по комплектности, оформлению, полноте.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в проект в процессе экспертизы.

По результатам экспертизы проектной организацией ТОО «Газпромпроект» в рабочий проект внесены следующие дополнения и изменения:

1. Представлены исходные данные для проектирования в соответствии с п. 16 «Правила оформления и выдачи исходных материалов (данных) для проектирования объектов строительства» (Постановление Правительства РК № 425 от 06.05.2008г.).
2. Представлены заключения Госсанэпиднадзора и ГПС по участку под строительство.
3. Представлены материалы инженерных изысканий.
4. Представлен план организации рельефа.
5. Представлен расчет на осадку и просадку фундаментов.
6. В колонне, армированной 4Ø22, прочность по предельному моменту критическая. Увеличено сечение арматуры.
7. На плане подвала показаны отверстия для ввода и пропуска инженерных коммуникаций.
8. В проекте отражены мероприятия по строительству на просадочных грунтах.
9. На плане фундаментов показаны отметки земли по углам здания.
10. Представлены сечения по фундаментам (стены подвала, приямки, вход в подвал и т.п.).
11. Представлено сечение 4-4, обозначенное на плане фундаментов.
12. Чертежи монолитных железобетонных конструкций выполнены согласно указаний п. 3.3.13 ГОСТ 21.501-93.
13. Спецификации монолитной конструкции выполнены согласно п.п. 3.4.3, 3.4.4 Гост 21.501-93.
14. В составе рабочих чертежей монолитных конструкций включена «Ведомость расхода стали на монолитную конструкцию» по форме 5 и п.п. 3.1 и 4.9 ГОСТ 21.501-93.

7.3. Рекомендации по дополнительной проработке отдельных проектных решений.

Материалы и оборудование, используемые при строительстве, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Рекомендовать заказчику проекта в рамках выполнения программы импортозамещения применение материалов и конструкций казахстанского производства, удовлетворяющим требованиям проектных параметров.

8. ВЫВОДЫ

С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Апарт-отель в г. Уральске» (1 этап)** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

Указанный проект (1 этап) рекомендуется к утверждению и для дальнейшей разработки разделов рабочего проекта.

8. Тұжырым.

«Орал қаласындағы Апарт-отель» (1-кезең) жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданыстағы заңнамалық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді.
Көрсетілген жұмыс жобасының (1-кезең) бөлімдерін әрі қарай жетілдіруге ұсынылады.

Директордың орынбасары **Кобин В.В.**

Бас сарапшы **Плужников В.А.**

Бас маман **Паксютов Д.В.**