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
директоры

Н.Қ. Искиндиров

2008 жылғы 03 желтоқсан № 11-669/08

«Орал қаласындағы Апарт-отель (2-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 (2-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 ӘЕДОМСТВОДАН 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»

Директор
ДГП «Запгосэкспертиза»

.....Искиндиров Н.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 11-669/08 от 03 декабря 2008 г.

на рабочий проект
«Апарт-отель в г. Уральске (2 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 (2 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» (2 этап)** разработан в 2008 году.

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

3. ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ: **собственные средства**.

4. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: **ТОО «Газпромпроект»**, (ГСЛ № 000089 от 14.06.2005г., главный инженер проекта Комарова З.Г.).

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 КЖ0. Чертежи монолитного каркаса ниже отметки нуля.
Альбом КЖ1.Чертежи монолитного каркаса выше отметки нуля.

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.
Грунтовые воды вскрыты на глубине 6,30 метра.

МЕМСАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 решений.

Проектом 2-го этапа предусмотрено выполнение следующего комплекса работ:

устройство монолитных колонн выше отметки 0.000;

устройство диафрагм жесткости и стен лестничной клетки;

устройство монолитных железобетонных перекрытий выше 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.

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.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

Колонны из монолитного бетона кл. В25, W4, F50 сечением 40х40см, армированные вязанными каркасами из арматуры класса AIII.

Диафрагмы жесткости толщиной 200мм из монолитного железобетона армированные арматурными сетками с ячейками 200х200мм.

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 двух камерным стеклопакетом (тройное остекление).

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

Защита строительных конструкций

Все металлические изделия и закладные детали 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 проектных решений.

Рабочий проект **«Апарт-отель в г. Уральске» (2 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 каркаса и перекрытий выполнены по лицензионным расчетным программам.

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

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. Основной комплект рабочих чертежей марки КЖ разделен на два основных комплекта той же марки (с добавлением к ней порядкового номера) в

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

соответствии с процессом организации строительных и монтажных работ (ГОСТ 21.101-97, пункт 4.2.2).

2. В спецификациях на арматурные изделия (каркасы колонн) указана масса изделия (ГОСТ 21.501-93, приложение 13).
3. В «Общих указаниях» дано описание конструкции колонн, перекрытий, лестничных клеток.
4. Приведена в соответствие марка бетона монолитных диафрагм жесткости в чертежах и указаниях.
5. На листе КЖ78 на опалубочном чертеже покрытия машинного отделения показаны размеры отверстий.

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» (2 этап)** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

Указанный проект (2 этап) рекомендуется к утверждению и для дальнейшей разработки разделов рабочего проекта.

8. ТҰЖЫРЫМ

«Орал қаласындағы Апарт-отель» (2-кезең) жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданыстағы заңнамалық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді.

Көрсетілген жұмыс жобасының (2-кезең) бөлімдерін әрі қарай жетілдіруге ұсынылады.

Директордың орынбасары		**Горшков А.А.**
Өндірістік бөлімнің бастығы		**Кобин В.В.**
Бас сарапшы		**Плужников В.А.**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА