ТОО « Капитал Строй Актау »

ГСЛ № 0003010 от 04.07.07г

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ТОО «Капитал Строй Актау»

Дандамаев М.Ш.
«08» февраля 2011 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 01-ЭП от 08 февраля 2011 г.

по рабочему проекту
«Гостевой дом»
город Актау 30 микрорайон

Заказчик **Айтуганова А.А.**

Проектировщик **ТОО «Актау-Проект Компани»**

г. АКТАУ

1.НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект «Гостевой дом г. Актау 30 микрорайон»

2. ЗАКАЗЧИК: Айтуганова А.А.

3. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Актау-проект Компани», лицензия МКЛ № 0000542 от 09.12.2008 г., выданная Управлением государственного архитектурно-строительного контроля Мангистауской области.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства заказчика.

5. МЕСТО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА: Республика Казахстан, Мангистауская область, город Актау, 30 микрорайон.

6. ВИД СТРОИТЕЛЬСТВА: новое строительство.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

7.1. Основание для проектирования:

- акт на право частной собственности на земельный участок № 1766 от 31.12.2009 г.
- договор купли-продажи земельного участка № 10239 от 20.12.2009 г.
- решение акима г. Актау № 923 от 04.09.08 г. о выделении земельного участка.
- задание на проектирование на разработку рабочего проекта «Гостевой дом. г. Актау, 30 микрорайон», утвержденное заказчиком 04.11.2010 г.
- выписка из протокола заседания архитектурно-градостроительного совета г. Актау № 01 от 13.01.11 г.
- технические условия № 1907 от 01.11.10 г. ГКП «АУЭС».
- технические условия № 2688 от 20.10.2010 г. ГКП «ТВСиВ»

7.2. Комплектность представленной на экспертизу проектной документации:

- Альбом 1 – генеральный план (ГП).
- Альбом 2 – архитектурно-строительная часть (АС).
- Альбом 3 – отопление и вентиляция (ОВ).
- Альбом 4 – водопровод и канализация (ВК).
  - наружный водопровод и канализация (НВК)
- Альбом 5 – электроснабжение (ЭС)
- Том I – общая пояснительная записка (ОПЗ).

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

8.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

8.1.1. Природно-климатические условия района строительства.

- Климатический район строительства - IVГ
- Расчетная зимняя температура наружного воздуха по РК 2.04.01-2001 - 16^0С
- Вес снегового покрова для первого района по СНиП 2.01.07-85 - 50кг/м^2
- Скоростной напор ветра для IV ветрового района по СНиП 2.01.07-85 - 48 кг/м^2

Инженерно геологические изыскания складываются супесями и известняком светло-желтым низкой прочности.

Нормативная глубина промерзания – 100 см. Грунтовые воды не обнаружены. Грунты обладают сульфатной агрессией к бетонам нормативной плотности.

8.2. Объемно-планировочные решения.

8.2.1. Генеральный план и благоустройство территории.

Архитектурно-планировочное решение генерального плана принято в соответствии с заданием на проектирование, геологические и геодезические изыскания выданным Заказчиком, исходными данными для проектирования.

Разделом «генплан» рассматривается строительство «Гостевого дома в г. Актау 30 микрорайон», в состав которого входят: гостьевой дом, вспомогательное здание, котельная.

Вертикальная планировка территории обеспечивает оптимальный объем работ и нормальные уклоны благоустраиваемой территории.

Генпланом предусмотрено устройство пешедных дорожек, запроектированные покрытием из брусчатки с допустимыми уклонами, озеленение, скамьи, урны, прожекторы.

8.2.2. Технико-экономические показатели.

Гостевой дом

1. **Площадь застройки – 256,7м^2**
2. **Общая площадь – 398,9м^2**
3. **Расчетная площадь – 388,9м^2**
4. **Строительный объем – 2409,5м^3**

Гостевой дом – представляет собой двухэтажное здание, прямоугольной формы, с габаритными размерами в осях 18,6х14,0м, высотой этажа – 3,0м.

В здании гостевого дома предусмотрены следующие помещения:

- на первом этаже: гостевая комната, кухня столовая, холл, кабинет, зал, санузел.
- на втором этаже: спальные комнаты, холл, терраса, санузел.

Оконные и дверные проемы – металлопластиковые.

Вспомогательное здание – представляет собой одноэтажное здания, прямоугольной формы, в плане с размерами в осях 32,0х5,0м, высота этажа – 2,8м.

В здании предусмотрены следующие помещения: гараж, помещение летней кухни, комната отдыха, душевая, подсобное помещение

1. **Площадь застройки – 176,45м2**
2. **Общая площадь – 140,82м^2**
3. **Расчетная площадь – 140,82м^2**
4. **Строительный объем – 999,34м^3**

Котельная – одноэтажное здание с размерами в осях 3,0х3,7м. Высота этажа – переменная 2,83-3,0м.

1. **Площадь застройки – 16,04м2**
2. **Общая площадь – 8,58м^2**
3. **Расчетная площадь – 13,80м^2**
4. **Строительный объем – 62,87м^3**

8.2.3. Конструктивные решения.

Гостевой дом.

Фундаменты – ленточные, монолитные, бетон кл. В15.
Стены – из камня-ракушечника толщиной 390мм.
Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 выпуск 4.
Перекрытие и покрытие – сборные многопустотные плиты.
Кровля – скатная, металлочерепица.

Вспомогательное здание.

Фундаменты – из фундаментных стеновых блоков.
Стены – из камня-ракушечника толщиной 390мм.
Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 выпуск 4.
Покрытие – щитовой накат по деревянным балкам.
Кровля – двухскатная с уклоном L=0,37, металлочерепица.

Котельная.

Фундаменты – монолитные, бетон кл. В15.
Стены – из камня-ракушечника толщиной 390мм.
Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 выпуск 4.
Покрытие – профнастил по металлическим балкам.
Кровля – односкатная.

8.2.4. Отделочные работы.

Гостевой дом

1. **Наружная отделка:**
   - цоколь здания облицевать рваным камнем.
   - наружную отделку выполнить улучшенной штукатуркой с последующей окраской водоэмульсионной краской.
2. **Внутренняя отделка:**
   Стены – улучшенная штукатурка, оклейка обоями, плитка кафельная.
   Потолок – затирка цементным раствором, окраска водоэмульсионной краской.

Вспомогательное здание

1. **Наружная отделка:**
   - цоколь – рваным камнем.
   - наружную отделку выполнить улучшенной штукатуркой с последующей окраской водоэмульсионной краской.
2. **Внутренняя отделка:**
   Стены – улучшенная штукатурка, окраска колером, плитка кафельная.
   Потолок – отделка гипсокартоном, окраска водоэмульсионной краской.
   Полы – ламинат, стяжка из легкого бетона, плитка керамическая.

Котельная

1. **Наружная отделка:**
   - цоколь – улучшенная штукатурка.

- наружную отделку выполнить улучшенной штукатуркой с последующей окраской водоэмульсионной краской.

2. **Внутренняя отделка:**

Стены – улучшенная штукатурка, окраска колером.

Потолок – обшивка профилированным листом (Н60-845-0,9).

Полы – бетон класса В 7,5.

8.2.5. Инженерные сети.

Отопление.

Отопление здания – водяное, осуществляется от котельной, расположенной в отдельно стоящем здании. Система отопления – однотрубная с нижней разводкой и П-образными стояками. В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы типа «ALR-102-500» производство Карагандинского завода. Магистральные трубопроводы прокладываются в конструкции пола.

Отопление вспомогательного помещения.

Отопление здания – водяное, осуществляется от котельной, расположенной в отдельно стоящем здании. Система отопления – однотрубная с нижней разводкой. В качестве отопительных приборов приняты регистры из гладких труб.

Вентиляция.

Вентиляция проектируемого здания – вытяжная с механическим побуждением. Из помещений санузлов 1-го и 2-го этажа воздух удаляется канальными вентиляторами систем В1 и В2. В помещении кухни над плитой установлена вытяжка, обслуживаемая осевым канальным вентилятором системы ВМ1.

Воздуховоды вентсистем монтируются из листовой оцинкованной стали по ГОСТ 19 903-74 и прокладываются под потолком помещений.

В остальных помещениях здания приток и вытяжка – естественные, осуществляются через оконные и дверные проемы.

Вентиляция вспомогательного помещения.

Вентиляция проектируемого здания – вытяжная с естественным побуждением. Из помещений гаража воздух удаляется дефлекторами систем ВЕ1 и ВЕ2.

Приток – естественный, осуществляются через ворота.

Кондиционирование.

Кондиционирование помещений с постоянным нахождением персонала осуществляется сплит-системами марки LG производство Корея.

Водопровод и канализация.

Проектом предусмотрены следующие сети:

- водопровод питьевой воды В1 к санитарно-техническим приборам и на приготовление горячей воды;

- водопровод горячей воды от накопительного водонагревателя Vacutherm V=500л который установлен в котельной;

- бытовая канализация К1.

Водоснабжение здания предусматривается от существующих наружных сетей. Сеть водопровода и подводки к санитарным приборам выполняется из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-83.

Сеть канализации К1 выполняется из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689-89. Канализация бытовая запроектирована для отведения сточных вод от санприборов в существующую канализацию.

Водопровод и канализация гаража.

Проектом предусмотрены следующие сети:

- водопровод питьевой воды В1 к санитарно-техническим приборам;
- водопровод горячей воды Т3;
- бытовая канализация К1.

Водоснабжение здания предусматривается от существующих наружных сетей. Сеть водопровода и подводки к санитарным приборам выполняется из полиэтиленовых напорных труб по ГОСТ 18599-83. Сеть канализации К1 выполняется из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689-89.

Канализация бытовая запроектирована для отведения сточных вод от санприборов в существующую канализацию.

8.2.6. Наружный водопровод и канализация.

Проектом предусмотрены следующие сети:

- водопровод В1 для питьевой воды;
- бытовая канализация К1.

В местах врезки предусмотрены колодцы с запорной арматурой, рядом колодец с узлом учета. Трубопроводы питьевой воды приняты из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001. Проектируемые трубопроводы прокладываются в земле на песчаной подушке толщиной 0.1м на глубину 1.4 м от поверхности земли до низа трубы.

Трубопровод канализации принят из полиэтиленовых труб HDPE SDR 33 ГОСТ 18599-2001. Монтаж колодцев производится на цементном растворе марки 100 толщиной 10мм. Вертикальная гидроизоляция стен колодцев выполняется обмазкой горячим битумом БН-III за 2 раза по слою огрунтовки из 40% раствора битума в керосине. Под основание колодцев выполняется битумно-щебеночная подготовка толщиной 50мм с пропиткой битумом до полного насыщения.

Вокруг горловин выполняется отмостка шириной 1м следующим составом:

- асфальтобетон толщиной 30мм;
- песчано-щебеночная смесь толщиной 100мм (песок – 50%, щебень – 50%).

8.2.7. Электроснабжение.

Электроснабжение осуществляется от РУ – 0,4кВ существующей трансформаторной подстанции ТП 30-01 через дополнительно установленный автоматический выключатель на 40А.

Степень обеспечения надежности электроснабжения, согласно ПУЭ РК, относятся к III категории.

Напряжение сети ~380/220В при глухозаземленной нейтрали трансформатора. Установленная мощность 18,7 кВт, расчетная мощность составляет 17,8кВт.

Учет потребленной электроэнергии осуществляется приборами учета.

Для подключения силовых и осветительных токоприемников предусмотрена установка щита освещения ЩО выбираемого индивидуально по выбору Заказчика, состоящего из корпуса распределения и наборов вводного и отходящих автоматов.

В проекте предусмотрено внутреннее освещение, включение розеток. Внутреннее электроосвещение выполняется светильниками с лампами накаливания и компактными люминесцентными лампами. Осветительные и розеточные сети выполняются проводом ПУГНП скрыто под штукатуркой.

Для подключения штепсельных розеток и светильников предусмотрены автоматические выключатели с устройством защитного отключения (УЗО).

Основным средством защиты от поражения электрическим током является защитное заземление и зануление, обеспечивающие отключение поврежденной фазы аппаратом защиты в начале аварийного участка.

Занулению подлежат металлические корпуса электрооборудования, аппаратов и светильников, щитков.

В качестве зануляющего проводника используются третья жила питающих кабелей.

9. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СНиП РК 1.02.-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».

Проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям, обеспечивают надежное функционирование объекта.

10. ВЫВОДЫ.

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект «Гостевой дом г. Актау 30 микрорайон» соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими технико-экономическими показателями:

Гостевой дом

1. **Площадь застройки – 256,7м2**
2. **Общая площадь – 398,9м2**
3. **Расчетная площадь – 388,9м2**
4. **Строительный объем – 2409,5м3**

Вспомогательное здание

1. **Площадь застройки – 176,45м2**
2. **Общая площадь – 140,82м2**
3. **Расчетная площадь – 140,82м2**
4. **Строительный объем – 999,34м3**

Котельная

1. **Площадь застройки – 16,04м2**
2. **Общая площадь – 8,58м2**
3. **Расчетная площадь – 13,80м2**
4. **Строительный объем – 62,87м3**

Эксперт **А.А. Султанов**