Республика Казахстан

Западно-Казахстанский областной филиал
АО «НЦ «Курылысконсалтинг»

г. Уральск – 2014 год.

Республика Казахстан

Западно-Казахстанский областной филиал
АО «НЦ «Курылысконсалтинг»

Утверждаю:
Директор ЗКОФ АО «НЦ
«Курылысконсалтинг»

М. С. Идресов

Экспертное заключение

От 09.01.2014г

По рабочему проекту:«Строительство офисного здания в производственной базе ТОО «Карачаганак Кран Сервис» по адресу: с.Кызылтал , Кызылтальский сельский округ, Бурлинский район, ЗКО»

Заказчик: ТОО «Карачаганак Кран Сервис»

Генпроектировщик: ТОО «Даумшар»

Государственная лицензия ГСЛ №000335 от 17.07.2007г

г. Уральск – 2014 год.

Экспертное заключение.

На рассмотрение экспертизы представлен рабочий проект «Строительство офисного здания в производственной базе ТОО «Карачаганак Кран Сервис» по адресу: с.Кызылтал , Кызылтальский сельский округ, Бурлинский район, ЗКО»

Заказчик проекта: ТОО «Карачаганак Кран Сервис» .

Проектировщик: ТОО «Даумшар»

Лицензия ГСЛ №000335 от 17.07.2007г

Рабочий проект предоставлен на экспертизу заказчиком в следующем составе:

- Рабочая документация, чертежи марки ГП, АС.
- Рабочий проект – Охрана окружающей среды.

Общая часть.

Основание для проектирования «Строительство офисного здания в производственной базе ТОО «Карачаганак Кран Сервис» по адресу: с.Кызылтал , Кызылтальский сельский округ, Бурлинский район, ЗКО» являются:

- задание на проектирование;
- договор купли-продажи №1606 от 14.03.2011г
- постановление акимата Бурлинского района №622 от 05 августа 2011 года;
- государственный акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок, кадастровый № 08-114-050-103, за №0215471 от 24.08.2011 года;
- технические условия №984 от 24.07.2012г от АО «Аксайпромэнерго»
- проект границ земельного участка согласованный со всеми заинтересованными лицами М1:2000;
- разрешение №149 от 19.12.2013г на подключения к электрическим сетям электроустановок с мощностью свыше 100квт;
- санитарно-эпидемиологическое заключение исх: №2-2-16/737 от 30.10.2013г. за №19;

Характеристика участка строительства.

Проект «Строительство офисного здания в производственной базе ТОО «Карачаганак Кран Сервис» по адресу: с.Кызылтал , Кызылтальский сельский округ, Бурлинский район, ЗКО»

оформленной государственным актом на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок .

Посадка здания произведена на отведенном участке. Рельеф площадки – ровный. Уровень пола первого этажа поднимается до уровня дорожного грейдера, расположенного рядом. Территория внутреннего двора подсыпается и утрамбовывается также до этого уровня с организацией твердого покрытия.

Расположение участка позволяет беспрепятственно обеспечить подъезд транспорта к проектируемому зданию со стороны улицы , главного и дворового фасадов.

На участке проектируемого объекта не имеется зданий и сооружений, подлежащих сносу и зеленых насаждений, подлежащих спилу. В период интенсивного снеготаяния и обильных дождей площадка подтапливается паводковыми водами, необходимо произвести инженерную планировку территории с организацией мероприятий по водоотводу.

Природно-климатические условия в зоне строительства характеризуется следующими данными:

- сейсмичность района менее шести баллов;
- климатический район -IIIA;
- нормативная снеговая нагрузка - 0,7кПа;
- нормативная ветровая нагрузка - 0,38кПа;
- расчетная зимняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки – (-31*С);
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта - 1,61м;
- класс здания – П;
- степень огнестойкости – П.

Территория участка и окружающая местность в санитарно-гигиеническом, экологическом и противопожарным отношении пригодна под строительство данного объекта. Подъезд автотранспорта к «Административному зданию » предусматривается со стороны подъездных дорог. Заезд и выезд осуществляется с двух сторон. Для организации планомерного движения и заезда-выезда на территорию административного здания устанавливаются указатели движения, видимые как в дневное, так и в ночное время суток

указатели с подсветкой). Заезд и выезд осуществляется по ходу движения с автодороги , хозяйственная загрузка осуществляется также с проездов на территорию внутреннего двора. Непосредственно перед административным зданиям планируется размещение автопарковки легкового транспорта.

Технико-экономические показатели по генеральному плану.

- Общая площадь участка - 1,0 га;
- Площадь застройки - 144,0м2;
- Общая площадь помещений - 130,6м2;
- Строительный объем - 360,0м3;
- Высота помещений зданий – 2,50м.

Решение и состав зданий и сооружений.

Строительство офисного здания на площадке соответствует требованиям санитарных и противопожарных норм и правил СНиП 3-93, СНиП П-89-90, СНиП 2.07.01-89,

Компоновка зданий и сооружений по генеральному плану произведена с учетом технологической схемы, противопожарных, экологических и санитарно-гигиенических требований.

На территории проектируемого объекта планируется разместить:

- офисного здания ;
- площадка для мусорных контейнеров;
- автостоянка;
- пожарный щит;
- ящик с песком и известью;

Планировочное решение.

Строительство офисного здания располагается по единой линии с существующей застройкой объектов, расположенных в районе КНГКМ.

Проектом предусматривается обеспечением оптимальных уклонов планируемой поверхности, со сбором загрязненных поверхностей вод в

ж/б лоток, перекрытый металлической решеткой и направления их на очистные сооружения.

Внутренняя планировка здания «офисного здания » – включает в себе: коридор, кабинеты,столовая .

Привязка зданий и сооружений на участке произведена с учетом противопожарных, технологических, экологических и санитарно-эпидемиологических требований.

Экспликация помещений.

№ помещ	Наименование показателей	Площадь м2
1	Кабинет	11,3
2	коридор	23,4
3	кабинет	14,1
4	Кабинет	14,1
5	Кабинет	20,7
6	Кабинет	18,8
7	столовая	28,2

Объемно-планировочное и конструктивные решения.

Архитектурно-строительной частью проекта предусматривается строительство одноэтажного офисного здания.

Здание относится к объектам II уровня ответственности (технически несложный СН и П 2.01.07-85*)

Здание относится к объектам II класса;

II степени огнестойкости.

Объемно-планировочное решение объекта позволяет организовать удобный и отвечающий всем необходимым требованиям технологический процесс, соответствующий целевому назначению объекта.

Основные конструктивные решения проектируемого объекта.

ание - офисное одноэтажное, модульного типа квадратнообразной
ы без подвала с размерами в осях 12,0х12,0 и высотой этажа 2,50 м
относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола
щения .
ундаменты – блочные, сборные железобетонные;
ундаменты – по утрамбованному щебню тольщ 100мм с проливкой
итумом до полного насыщения
онтаж фундаментов производить на растворе;
тены наружные – сэндвич панели;
есущий каркас- стальной профиль
ерегородки – силикатный кирпич , ГВЛ;
окрытия – сэндвич панели ;
тены и потолок – водоэмулсионной краской
рыша – односкатная ;
ровля – профлист по деревянной обрешетки;
олы – бетонные полы, линолеум. керамическая плитка по бетонной
одготовке;
кна – пластиковые со стеклопакетом;
одосток – наружный, неорганизованный;
тмостка – бетонная, шириной 1м;
брос дождевых вод, выпадающих на кровлю здания производится по
клону крыши. Далее по уклону отмостки вода стекает на укрепленный
равяной посадкой грунт или твердое покрытие.

Противопожарные мероприятия.

В проектируемом офисном здании двери на путях эвакуации
ываются по направлению выхода.

В целях предотвращения возникновения пожара все деревянные
рхности обрабатываются специфическими покрытиями.
усмотрены удобные подъезды для тушения пожара во всех частях
кта.

Все здания и сооружения I-II степени огнестойкости
ектированы с соблюдением противопожарных разрывов.

Специальные мероприятия.

ед нанесением защитных покрытий, поверхности должны быть

Мероприятия по охране окружающей среды.

На территории объекта перед началом строительства требуется срезка складирование плодородного слоя. Для озеленения будут использован лодородный слой. Дождевые и талые воды будут стекать в места еленения. Влияние на подземные воды, растительный и животный мир ключено.

роектом предусмотрены следующие мероприятия по охране ружающей среды для исключения возможности и превышения ДК вредных веществ:

В целях предотвращения выветривания и эрозии почвы редусмотрено устройство газонов на свободной от застройки ерритории;

Сбор мусора производить на специально отведенной площадке, с оторой мусор вывозится один раз в день на свалку;

Уборку территории производить путем мойки, а на участках с вердым покрытием , подметанием;

В период листопада, собранные листья вывозить на поля омпостирования, сжигать листья на территории базы запрещается;

Зимой запрещается использование песко-соляной смеси и лоридов для обработки пешеходных тротуаров,

В составе проекта выполнены расчеты объемов отходов строительных атериалов образующиеся в процессе строительства объекта, расчет ыбросов вредных веществ от работающих двигателей строительной ехники.

Инженерные сети

Вентиляция.

Вентиляция запроектирована с естественным побуждениям. Приток осуществляется приточной установкой , а также за счет не плотностей окон и дверей. Необходимая по технологии и нормативным документам кратность воздухообмена достигается установкой расчетного количества приточно-вытяжных решеток. Вентилятор канальный-1600 об/мин, вентилятор оконный. Монтаж систем вентиляции вести согласно требованиям СНиП 3.05.01-85.

Электроснабжение.

Аварийное (эвакуационное) освещение выполняется светильниками выделенными из общего освещения обозначенными знаком «А» и СУБ «выход» со встроенными источниками питания (1 час) от ЩАО (установлен электрощитовой).

Осветительная арматура соответствует категории назначения помещений. Управление освещения однополюсными выключателями и А.В. на осветительных щитках ЩО.

Розеточная сеть выполняется в 3-х проводном исполнении по схеме L-N-PE.

Нулевые защитные проводники подключаются на ВРУ отдельно от нулевых рабочих проводников.

Для защиты персонала от поражения электрическим током предусмотрено устройство заземления. Заземление оборудования выполняется полосовой сталью и выводится на контур заземления. Заземление выполняется согласно требованиям гл.1.7 ПУЭ.

Токоотводы выполнить ст. Ø12мм, от кровли проложить по зданию и в земле к контуру заземления. Высота установки над полом: - выключателей – 1,0м; розеток – 0,3м. от пола.

Розетки удалены от отопительных приборов на расстояние не менее 0,5м. На вводных и линейных А.В. розеточных групп ЩО установлены устройства защитного отключения

(УЗО). Установка выключателей производится преимущественно в местах не доступных для посторонних лиц.

Заземление.

Все электроустановки должны иметь защитное заземление с присоединением на наружный контур заземления, который выполняется из круглой стали Д12мм L=5,0м N=3 электрода, соединенных полосой 40х4м, на глубине 0,8м. Сечение заземляющих проводников в сети защитного заземления не менее 1,5мм2 (по меди) и 2,5мм2 (по алюминию).

Присоединение заземляющих производится на заземляющих зажим электрооборудования с выводом на наружный контур заземления.

В качестве защитно-пусковой аппаратуры применяются автоматические выключатели на осветительных щитках и вводно-распределительном устройстве (ВРУ).

Молниезащита выполнена от металлической кровли к контуру заземления.

Пожарная сигнализация.

Здание офисное подлежат оборудованию системой пожарной сигнализации. В качестве приемно-контрольного прибора выбран прибор «ВЭРС ПК4» на стене и в комнате персонала на высоте 1,8м от пола устанавливаются на каждом этаже. Электроснабжение предусмотрено от ШАО. Для резервного электроснабжения установить источник вторичного электропитания «СКАТ-1200Д».
В качестве пожарных извещателей выбраны автоматические извещатели тепловые ИП 103-5/1 и ИП 212-5 радиус действия которых определен в технической характеристике данных извещателей и в СНиП 2.02.15-2003.

Подача напряжения предусматривается по первой категории кабелем марки КСПВ в кабельном коробе. При возникновении тревожной пожарной ситуации сигналы, подаваемые пожарными извещателями, преобразуются прибором «ВЭРС ПК4» и
выдаются в виде звуковых сигналов с помощью сигнальной сирены встроенной в корпус прибора и светодиодов, вынесенных на панель прибора «Маяк-12» установленного в помещении администратора. Линия оповещения выполнена проводом ШВВП 2хо,75 мм2 в кабельном коробе. Абоненская проводка выполнена проводами КСПВ 4х0,5 в коробе. Около выходов установить ручные пожарные извещатели типа ИПР-ЗСУ. Для обеспечения безопасного обслуживания персонала предусмотрено заземление, занулением всех металлических частей электрооборудования пожарной сигнализации нормально не находящие под напряжением, путем металлического присоединения к нулевому проводу сети. Все работы по монтажу пожарной сигнализации, а также пуско-наладочные работы, выполнены в соответствии с требованиями СН РК 2.02.11-2002 и СНиП.

Рекомендации.

В исполнительскую документацию должны своевременно вносится изменения, касающиеся строительства объектов в охранной зоне.

При строительстве и сдачи объекта должны вестись акты освидетельствования скрытых работ, приемо-сдаточная и текущая документация согласно СН РК 4.03-01-2011, ВСН 012-88 часть 11 и постановление правительства РК за №1328 от 15.10.2001 года.
Соблюдать требования норм и правил законодательства Республики Казахстан.

Замечания и предложения.

В процессе проведения экспертизы были выявленные замечания и дополнения устранены.

Вместе с тем экспертиза считает необходимым отметить:

- материалы и оборудование, используемые при строительстве, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан;
- рекомендовать заказчику проекта, в рамках действующей программы импортозамещения, применение изделий и конструкций казахстанского производства, отвечающим проектным параметрам.

Срок строительства.

Срок строительства - 3 месяцев.

При предоставлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

До начало производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке.

Выводы:

Учитывая, что в представленном объеме рабочего проекта «Строительство офисного здания в производственной базе ТОО «Карачаганак Кран Сервис» по адресу: с.Кызылтал , Кызылтальский сельский округ, Бурлинский район, ЗКО » принятые проектные решения, соответствует современным требованиям и действующим нормативам, указанный проект согласовывается.

Идресов М.С.
Аттестат эксперта АДСиЖКХ №01568
Аттестат эксперта АДСиЖКХ №02577
Прилагается аттестат эксперта.