ИП Идресов.М.С

Утверждаю:

М. С. Идресов

Экспертное заключение

06.05.2014г

Экспертиза по рабочему проекту: «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск , проспект. Абулхаирхана 10/1.

Заказчик проекта ИП Жиденко. А.М

Генпроектировщик: ТОО«Даумшар»

Государственная лицензия ГСЛ №000335 от 17.07.2007г

г. Уральск – 2014 год.

Экспертиза по рабочему проекту «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск , проспект. Абулхаиырхана 10/1.

Экспертное заключение.

На рассмотрение экспертизы представлен рабочий проект: «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск , проспект. Абулхаиырхана 10/1.

Заказчик проекта: ИП Жиденко. А.М
Проектировщик: ТОО «Даумшар»
Лицензия ГСЛ № 000335 от 17.07.2007г
Рабочий проект предоставлен на экспертизу заказчиком в следующем составе:

- Общая пояснительная записка, рабочая документация, чертежи.

Общая часть.

Основание для проектирования «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск проспект. Абулхаиырхана 10/1 являются:

- задание на проектирование;
- АПЗ на проектирование №55 от 15.04.2014г
- Договор купли-продажи №3363 от 20.03.2012г
- Постановление акимата г.Уральска №658 от 28.03.2014 года;
- государственный акт на право частной собственности на земельный участок кадастровый № 08-130-052-139 от 12.10.2011 года за № 0217664;
- Технические условия на электроснабжение выданный АО «Зап.Каз.РЭК»
- санитарно-эпидемиологическое заключение от 06.08.2013г.

Характеристика участка строительства.

«Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск проспект. Абулхаиырхана 10/1 как отдельно стоящие здание, оформленной государственным актом на право частной собственности на земельный участок . Территория для строительства и целевое назначение объекта – «склада» соответствует генеральному плану перспективного развития г. Уральска. Проект «склада» привязан к существующим объектам, а также к границам отведенной территории. Посадка зданий произведена на отведенном участке на свободной от застройки территории. На участке проектируемого объекта не имеется строения, подлежащие сносу и зеленых насаждений, подлежащих спилу.

Рельеф площадки – ровный, спокойный. В период интенсивного снеготаяния и обильных дождей, площадка не подтапливается паводковыми водами.

Природно-климатические условия в зоне строительства характеризуется следующими данными:

- климатический район — IIIA;
- нормативная снеговая нагрузка — 0,7кПа;
- нормативная ветровая нагрузка — 0,38кПа;

ИП Идресов М.С

Экспертиза по рабочему проекту «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск , проспект. Абулхаиырхана 10/1.

Экспертное заключение.

На рассмотрение экспертизы представлен рабочий проект: «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск , проспект. Абулхаиырхана 10/1.

Заказчик проекта: ИП Жиденко. А.М
Проектировщик: ТОО «Даумшар»
Лицензия ГСЛ № 000335 от 17.07.2007г
Рабочий проект предоставлен на экспертизу заказчиком в следующем составе:

- Общая пояснительная записка, рабочая документация, чертежи.

Общая часть.

Основание для проектирования «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск проспект. Абулхаиырхана 10/1 являются:

- задание на проектирование;
- Постановление акимата г.Уральска №658 от 28.03.2014 года;
- государственный акт на право частной собственности на земельный участок кадастровый № 08-125-042-1004 от 12.11.2013 года за № 0233929;
- Технические условия на электроснабжение №30 - 8/73 от 06.08.2012г выданный АО «Зап.Каз.РЭК»
- санитарно-эпидемиологическое заключение от 06.08.2012г.
- ситуационный план М1:2000, М1:1000.

Характеристика участка строительства.

«Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск проспект. Абулхаиырхана 10/1 как отдельно стоящие здание, оформленной государственным актом на право частной собственности на земельный участок . Территория для строительства и целевое назначение объекта – «склада» соответствует генеральному плану перспективного развития г. Уральска. Проект «склада» привязан к существующим объектам, а также к границам отведенной территории. Посадка зданий произведена на отведенном участке на свободной от застройки территории. На участке проектируемого объекта не имеется строения, подлежащие сносу и зеленых насаждений, подлежащих спилу.

Рельеф площадки – ровный, спокойный. В период интенсивного снеготаяния и обильных дождей, площадка не подтапливается паводковыми водами.

Природно-климатические условия в зоне строительства характеризуется следующими данными:

- климатический район -IIIA;
- нормативная снеговая нагрузка - 0,7кПа;
- нормативная ветровая нагрузка - 0,38кПа;

ИП Идресов М.С

- расчетная зимняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки – (-31*С);
- грунтовые воды – на глубине 5 метров не вскрыты;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта - 1,6м;
- класс здания – 2 уровня ответственности (технически несложный РДС РК 1.02-04-2013г).
- степень огнестойкости – II.

Технико-экономические показатели по генеральному плану.

- Площадь участка - 0,1327га;
- Площадь застройки - 236,0м2;
- Общая площадь помещений - 212,8м2;
- Строительный обьем - 1274,4 м3

Решение и состав зданий.

Одноэтажное здание «склада и пристроев», здание без подвала, прямоугольное в плане размерами в осях склад 17,40х12,0 м. и высотой 3,6 м, пристроев 12,55х3,50м и 7,20х7,20 м.

Здание отапливаемое, вентилируемое, с внутренним водопроводом и канализацией, с электрическим освещением.

Проектируемое здание «склада и пристроев» предназначено для осуществления обслуживания базы Жиденко А.М

На территории проектируемого объекта планируется разместить:

- здание склада и пристроев;
- площадка для мусорных контейнеров;
- автопарковка;
- разворотная площадка;
- пожарный щит;
- ящики с песком и известью;

Экспликация помещений склада и пристроев .

№ помещ.	Наименование показателей	Площадь м2
1	склад	142,6
2	склад	66,2
3	Служебное помещение	4,0
4	Комната персонала	19,8
5	Подсобное помещение	14,5
6	офис	53,5
7	тамбур	12,0
8	кабинет	40,1
9	офис	66,3
10	санузел	5,0

Экспертиза по рабочему проекту «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск , проспект. Абулхаиырхана 10/1.

Проект разработан в соответствии с государственными нормативными документами по проектированию и обеспечивает безопасную эксплуатацию при соблюдении технологических регламентов, норм и правил техники безопасности.

Планировочное решение.

Строительство одноэтажного здания «склада и пристроев» располагается по единой линии застройки с существующими и расположенными в непосредственной близости объектами.

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

Объемно-планировочное и конструктивные решения.

Архитектурно-строительной частью проекта, предусматривается строительство одноэтажного здания «склада, пристроев и третьего этажа ». Участок, огораживается металлическим забором высотой 2м.

Здание относится к объектам П класса, П степени огнестойкости.

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

Угловое расположение участка позволяет обеспечивать подъезд автотранспорта к проектируемому зданию складу с двух сторон улиц .

Основные конструктивные решения проектируемого склада.

- За относительную отметку 0,00 принята абсолютная отметка чистого пола ;
  Здание одноэтажное без подвала прямоугольной формы, размерами в осях 17,40х12,0 м. и высотой 3,6м .
- Фундаменты – столбчатые, железобетонные;
- Несущие и самоесущие конструкции – металлические колонны (сварные швеллера в короб)
- Перегородки – силикатный кирпич ;
- Фасад – обшивка металлопрофилем;
- Перекрытие – ПКЖ (плиты ребристые);
- Утеплитель покрытия – «ISOVER» толщ 20см;
- Перемычки - сборные ж/бетонные;
- Крыша – двухскатная по деревянным конструкциям и обрешетки;
- Кровля – металлопрофиль;
- Водосток – наружный, неорганизованный;
- Полы – плитка керамическая по бетонному основанию;
- Внутренняя отделка стен – штукатурка, покраска водоэмульсионной краской, плитка керамическая;
- Окна – металлопластиковые с двойным остеклением;
- Двери внутренние - деревянные;

Ворота – металлические;
Наружные двери – металлические, металлопластиковые;
Крыльцо – бетонное;
Пандус – бетонный;
Отмостка – асфальтобетонная шириной 1м;

Сброс дождевых вод, выпадающих на кровлю здания кафе производится по уклону крыши (естественный сток). Далее по уклону отмостки вода стекает на укрепленный травяной посадкой грунт.

Основные конструктивные решения проектируемых пристроев.

За относительную отметку 0,00 принята абсолютная отметка чистого пола ;
дание двухэтажное без подвала прямоугольной формы, размерами в осях ристроев 12,55х3,50м и 7,20х7,20 м.

- Фундаменты – ленточные,сборные из фундаментных блоков ФБС;
- Наружные и внутренние стены – керамзитоблоки;
- Перегородки – силикатный кирпич ;
- Фасад – керамогранит, обшивка сайдинг,фальшвитраж;
- Перекрытие – плита перекрытия ПК,монолитные);
- Утеплитель покрытия – керамзит,«ISOVER» толщ 20см;
- Перемычки - сборные ж/бетонные;
- Крыша – двухскатная, совмещенная по фермам;
- Кровля – сэндвич панели;
- Водосток – организованный;
- Полы – плитка керамическая , бетонное, линолеум;
- Внутренняя отделка стен – штукатурка, покраска водоэмульсионной краской, плитка керамическая;
- Окна – металлопластиковые с двойным остеклением;
- Двери внутренние - деревянные;
- Наружные двери – металлические;
- Внутренние двери – деревянные;
- Крыльцо и ступени – бетонное;
- Отмостка – асфальтобетонная ;
- Сброс дождевых вод, выпадающих на кровлю здания производится по уклону крыши (естественный сток). Далее по уклону отмостки вода стекает на укрепленный травяной посадкой грунт.

Экспликация помещений третьего этажа .

№ помещ.	Наименование показателей	Площадь м2
1	кабинет	39,5
2	офис	200,2
3	санузел	2,1
4	коридор	12,4
5	Лестничная клетка	17,4

	кабинет	44,0
	кабинет	87,0

Основные конструктивные решения проектируемого третьего этажа.

Строительство третьего этажа размерами в осях 25,0х12,55м.

- Наружные и внутренние стены – керамзитоблоки;
- Перегородки – силикатный кирпич ;
- Фасад – керамогранит, обшивка сайдинг,фальшвитраж;
- Перекрытие – плита перекрытия ПК,монолитные);
- Утеплитель покрытия – керамзит,«ISOVER» толщ 20см;
- Перемычки - сборные ж/бетонные;
- Крыша – двухскатная по фермам;
- Кровля – сэндвич панели;
- Водосток – организованный;
- Полы – плитка керамическая , бетонное, линолеум;
- Внутренняя отделка стен – штукатурка, покраска водоэмульсионной краской, плитка керамическая;
- Окна – металлопластиковые с двойным остеклением;
- Двери внутренние - деревянные;
- Наружные двери – металлические;
- Внутренние двери – деревянные;
- Крыльцо и ступени – бетонное;
- Отмостка – асфальтобетонная ;
- Сброс дождевых вод, выпадающих на кровлю здания производится по уклону крыши (естественный сток). Далее по уклону отмостки вода стекает на укрепленный травяной посадкой грунт.

План мероприятии по реконструкции первого этажа

- Организация дверного проема методом штрабирования
- Монтаж ненесущей перегородки из кирпича

План мероприятии по реконструкции второго этажа

- Организация дверного проема методом штрабирования
- Монтаж ненесущей перегородки из кирпича

Решение по генеральному плану и благоустройство.

Генплан участка разработан с учетом строительства одноэтажного здани «склада, пристроев и третьего этажа » .

Генплан предусматривает рациональное использование земельного участка учетом окружающей застройки и прилегающей территории, а также сохранен существующего озеленения и благоустройства участка.

Экспертиза по рабочему проекту «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск , проспект. Абулхаирхана 10/1.

По периметру здания устроить асфальтобетонную отмостку.
В местах парковки легкового автотранспорта, внутренних проездов, площадок разворотов и отстоя автомашин покрытие применяется также асфальтобетонное, с установкой бортовых прямолинейных и криволинейных железобетонных камней-бордюров. Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на площадке проектируемого объекта предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению. Участки свободные от застройки и асфальтового покрытия озеленяются Отвод атмосферных и талых вод от здания осуществляется по спланированной поверхности в карты зеленных насаждений.
На участке выделена площадка для размещения контейнеров-мусоросборников.
Перед началом общестроительных работ на участке требуется срезка растительного грунта толщ. 20см, с укладкой его в гурт.
Участок под строительство проектируемого объекта по санитарным, противопожарным, экологическим и эпидемиологическим нормам пригоден под строительство.

Электроснабжение.

Проект электроснабжения выполняется согласно СН РК 4.04-23-04, ПУЭ – 85, СНиП 0.04-05-02. Электроснабжение (категория надежности III, ввод трехфазный).
Электроснабжение данного объекта предусмотрено самонесущим изолированным проводом (СИП) от существующего ВЛ-0,4кВ до обьекта при условии;

- Марку, сечение кабеля 0,4 кВ определить согласно потребной мощности данного объекта. Проект электроснабжения согласовать с ГФ АО «ЗапКазРЭК» и со всеми заинтересованными;
- Электронный учет электроэнергии предусмотреть в соответствии с требованиями ПУЭ по согласованию с Департаментом по контролю и учету электроэнергии;
- Счетчики и схема учета должны быть проверены и приняты на учет в ГФ АО «Зап.Каз. РЭК»;
- Н/в щит с 3-х фазными электронным электрическим счетчиком установить на вводе с установкой перед электросчетчиком рубильника или автоматического выключателя;
- Н/в щит выполнить в шкафу с дверкой под пломбирование инспекцией и с свободным окном для снятия показания электросчетчика;
- Для защиты электрической цепи (Техники и оборудования) данного объекта при ненормальных режимах необходимо установить аппарата защиты по току напряжению.

Электроосвещение.

Напряжение в сети 380/220В. с глухим заземлением нейтрали. На лампы общего освещения принято 220В.
В качестве вводного устройства принят щит типа ВРУ1-26-66УХЛ4.
В качестве распределительного устройства принята панель типа ВРУ1-45-10УХЛ4

В проектируемом здании склада,пристроев и третьего этажа , двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода.

В целях предотвращения возникновения пожара все деревянные поверхности обрабатываются специфическими покрытиями . Данным проектом разработаны противопожарные мероприятия. Исходными данными для разработки проекта послужили архитектурно-строительная и технологическая части проекта СНиП РК 2.02-15-03, СНиП 3.02-02-01, перечень СН РК 2.02-11-02 и пособия к СНиП РК 2.02-15-03.

Предусмотрены удобные подъезды для тушения пожара во всех частях объекта.

Все здания и сооружения II степени огнестойкости запроектированы с соблюдением противопожарных разрывов.

Специальные мероприятия.

Перед нанесением защитных покрытий, поверхности должны быть очищены до степени Ш в соответствии с требованиями ГОСТ 9.402-80 и СНиП 2.03-11-85.

Антикоррозийную защиту металлических конструкций осуществлять двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6465-76 по двум слоям грунта ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

Работы выполнять согласно СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций от коррозии» и ГОСТ 12.3.035-84 «Работы окрасочные. Требования безопасности».

Внешний вид лакокрасочных покрытий должен соответствовать показателям IV класса ГОСТ 9.032-74.

Все бетонные, железобетонные, монолитные конструкций, соприкасающиеся с грунтом, выполнять на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94.

Боковые поверхности конструкций фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом в два слоя. Все закладные элементы должны быть оцинкованы слоем 100-150мкм способом металлизации в процессе изготовления.

Мероприятия по охране окружающей среды.

Дождевые и талые воды будут стекать в места озеленения. Влияние на подземные воды, растительный и животный мир исключено.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды для исключения возможности и превышения ПДК вредных веществ:

- В целях предотвращения выветривания и эрозии почвы предусмотрено устройство газонов на свободной от застройки территории;
- Сбор мусора производить на специально отведенной площадке, с которой мусор вывозится один раз в день на свалку;
- Уборку территории производить путем мойки, а на участках с твердым покрытием подметанием;
- В период листопада, собранные листья вывозить на поля компостирования, сжигать листья на территории базы запрещается;
- Зимой запрещается использование песко-соляной смеси и хлоридов для обработки пешеходных тротуаров,

Экспертиза по рабочему проекту «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск , проспект. Абулхаиырхана 10/1.

Рекомендации.

В исполнительскую документацию должны своевременно вносить изменения, касающиеся строительства объекта.

При строительстве и сдаче объекта должны вестись акты освидетельствования скрытых работ, приемо-сдаточная и текущая документация согласно МСН 4.05-01-2003, ВСН 012-88 часть 11 и постановление правительства РК за №1328 от 15.10.2001 года.

Соблюдать требования норм и правил законодательства Республики Казахстан.

Акт заключения СЭС и экологии - предоставить в приемочной комиссии;

Гипоснабжение и пожарная сигнализация разработаны отдельным проектом.

Вместе с тем экспертиза считает необходимым отметить:

- материалы, 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 - 8 месяцев.

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

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

Выводы:

Учитывая, что в представленном объеме рабочего проекта «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск , проспект. Абулхаиырхана 10/1, принятые проектные решения, соответствует современным требованиям и действующим нормативам, указанный проект согласовывается.

Эксперт Идрисов М.С.

Аттестат эксперта АДС-ЖКС-[illegible]

Аттестат эксперта АДС-ЖКС-[illegible]

Аттестат эксперта АДС-ЖКС-[illegible]

Применяется аттестат эксперта

ИП Идрисов М.С.