Республика Казахстан

Западно-Казахстанский областной филиал
АО «НЦ «Курылысконсалтинг»

Утверждаю:
Директор ЗКОФ АО « НЦ
«Курылысконсалтинг»

_____М. С. Идресов

Экспертное заключение

По рабочему проекту строительства объекта:
«Строительство офиса, хранилища, весовой в г. Аксай,
промзона Н7, Бурлинского района,ЗКО»

22 ноября 2012 год.

Заказчик: ***ТОО Альянс – МеталлоГрупп»***

Генпроектировщик: ***ТОО «Даумшар»***

Государственная лицензия ГСЛ №000335

г. Уральск – 2012 год.

Экспертное заключение.

На рассмотрение экспертизы представлен рабочий проект: «Строительство офиса, хранилище, весовой в г. Аксай, промзона Н7, Бурлинского района, ЗКО.
Заказчик проекта: ТОО «Альянс-МеталлоГрупп».
Проектировщик: ТОО «Даумшар»
Лицензия ГСЛ № 000335.
Рабочий проект предоставлен на экспертизу заказчиком в следующем составе:

- Том 1. Пояснительная записка;
- Рабочая документация. Чертежи;
- Рабочий проект: Охрана окружающей среды.

Общая часть.

Основание для проектирования «Строительство офиса, хранилища и весовой» в г. Аксай, промзона Н7, Бурлинского района, ЗКО являются:

- задание на проектирование;
- постановление акимата Бурлинского района, ЗКО № 465 от 19.04.2007 года;
- постановление акимата Бурлинского района, ЗКО № 776 от 26.07.2007 года;
- договор купли-продажи от 20 марта 2009 год;
- государственный акт на право частной собственности на земельный участок, кадастровый номер 08-129-001-982 от 01.06.2009 года за № 0181708;
- заключение ГУ ГСЭН №2-7/1204 от 15.12 2010 года №793;
- заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ЗКО з-т 1048 от 11.01.2011 года №24;
- ситуационный план участка М1:2000.

Характеристика участка строительства.

Строительство «Офиса, хранилища, весовой» как три отдельно стоящие здания, расположенные на территории ТОО «Альянс-МеталлоГрупп» оформленное государственным актом на право частной собственности на земельный участок.

Территория для строительства и целевое назначение объекта – «Офиса, хранилища, весовой», соответствует генеральному плану перспективного развития города Аксая. Проект здания «Офиса, хранилища и весовой» привязан к существующим объектам, а также к границам отведенной территории. Посадка здания произведена на отведенном участке.

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

Экспертиза по рабочему проекту: «Строительство офиса, хранилище, весовой в г. Аксай, промзона Н7, Бурлинский район, ЗКО»

Природно-климатические условия в зоне строительства характеризуются следующими данными:

- 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 - 1,62м;
- класс здания – II;
- степень огнестойкости – II.

Технико-экономические показатели по генеральному плану.

- Площадь участка - 0,9362га;
- Площадь застройки здания офиса - 189,0м2;
- Площадь застройки здания хранилища - 40,9м2;
- Площадь застройки здания весовой - 9,6м2.
- Высота всех зданий до карниза -4,4м; 4,0м; 2,8м.

Решение и состав зданий.

Здание «офиса» имеет прямоугольную конфигурацию, размерами в осях 9,7х17,6м. выстой до карниза 4,4м.

Здание хранилища имеет прямоугольную форму размерами в осях 5,7х4,3 и высотой до карниза 4,0м.

Здание весовой имеет прямоугольную форму размерами в осях 3,7х2,18 и высотой до карниза 2,8м.

Здание офиса отапливаемое, вентилируемое с электрическим освещением и пожарной сигнализацией.

Проектируемые здание «офиса, хранилища, весовой» предназначены для обслуживания населения.

На территории проектируемого объекта планируется разместить:

- офис;
- топочная;
- хранилище;
- весовая;
- площадка для мусорных контейнеров;
- автостоянка;
- пожарный щит;
- ящики с песком и известью.

Экспликация помещений.

№ помещ.	Наименование показателей	Площадь м2

1	Тамбур	2,7
2	Кабинет	19,3
3	Кабинет	22,7
4	Кабинет	10,2
5	Кабинет	11,1
6	Коридор	11,9
7	Топочная	5,3
8	Кабинет	7,2
9	Кабинет	19,4
10	Хранилище	11,78
11	Весовая	31,3
12		6,5

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 «Офиса, хранилища, весовой» располагается по единой линии застройки с существующими и расположенными в непосредственной близости с объектами.

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

Объемно-планировочное и конструктивные решения.

Архитектурно-строительной частью проекта предусматривается строительство здания «Офиса, хранилища и весовой» три отдельно стоящих здания.

Здания относятся 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.

Основные конструктивные решения проектируемого офиса.

Здание «офиса» имеет прямоугольной формы размерами в осях 9,7х17,6м. высотой до карниза 4,4м.

- За условную отметку 0,00 принята отметка пола первого этажа ;
- Фундаменты – ленточные, монолитные ж/бетонные из бетона класса В25;
- Под ж/бетонный фундамент устроить подушку из щебня толщ. 10см, с последующей пропиткой ее горячим битумом ;
- Горизонтальная гидроизоляция на отметке -0.030;
- Стены и перегородки– из сборно-щитовых панелей, ракушеблока, с облицовкой силикатным кирпичом;

- Перекрытие – по деревянным конструкциям, балочная система;
- Крыша – четырехскатная, стропильная покрытая крашеным профлистом по деревянной обрешетке;
- Водосток – наружный, неорганизованный;
- Полы – деревянные, линолиумные;
- Окна – металлопластиковые с тройным остеклением;
- Внутренняя отделка стен – штукатурка, покраска водоэмульсионной краской;
- Двери внутренние - деревянные;
- Наружные двери – металлические, утепленные;
- Отделка фасадов – расшивка швов;

Козырек – металлокаркас, профлист цветной;

- Крыльцо бетонное, с покрытием тротуарной плиткой;
- Отмостка – бетонная шириной 1м из бетона марки В-15, с уклоном от здания на 3%

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

Основные конструктивные решения проектируемого хранилища.

Здание хранилища имеет прямоугольную форму размерами в осях 5,7х4,3 и высотой карниза 4,0м.

- За условную отметку 0,00 принята отметка пола хранилища ;
- Фундаменты – ленточные, монолитные ж/бетонные из бетона класса В25;
- Горизонтальная гидроизоляция на отметке -0.030;
- Стены и перегородки– из силикатного кирпича;
- Перекрытие – сборные ж/бетонные с круглыми пустотами;
- Перемычки – сборные ж/бетонные;
- Крыша – односкатная, стропильная покрытая крашеным профлистом по деревян обрешетке;
- Водосток – наружный, неорганизованный;
- Полы – бетонные;
- Внутренняя отделка стен – штукатурка, покраска водоэмульсионной краской;
- Окна – металлопластиковые;
- Наружные двери – металлические, утепленные;
- Отделка фасадов – расшивка швов;
- Отмостка – бетонная шириной 1м из бетона марки В-15, с уклоном от здания на 3

Основные конструктивные решения проектируемой весовой.

Здание весовой имеет прямоугольную форму размерами в осях 3,7х2,18 и высото карниза 2,8м.

- За условную отметку 0,00 принята отметка пола весовой ;

- Фундаменты – ленточные, монолитные ж/бетонные из бетона класса В25;
- Горизонтальная гидроизоляция на отметке -0.030;
- Стены и перегородки– из силикатного кирпича;
- Перекрытие – по деревянным конструкциям, балочная система;
- Крыша – односкатная, стропильная покрытая крашеным профлистом по деревянной обрешетке;
- Водосток – наружный, неорганизованный;
- Полы – бетонные;
- Внутренняя отделка стен – штукатурка, покраска водоэмульсионной краской;
- Наружные двери – металлические, утепленные;
- Отделка фасадов – расшивка швов;
- Отмостка – бетонная шириной 1м из бетона марки В-15, с уклоном от здания на 3%.

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

Отопление.

Проект отопления разработан для района с расчетной зимней температуры – 31*С. Расчетная температура внутреннего воздуха и относительная влажность воздуха приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

Источник теплоснабжения – топочная. Топочная предназначена для теплоснабжения офиса. Теплоносителем служит вода с параметрами 95-70*С на систему отопления. Стояки и подводки к отопительным приборам прокладываются открыто.Регулирование подачи тепла осуществляется с помощью кранов двойной регулировки, установленных на подводках к нагревательным приборам.

Система отопления – двухтрубная с нижней разводкой.

Трубопроводы системы отопления выполняются из труб стальных водогазопроводных обыкновенных по ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных по ГОСТ 10704-91.

Нагревательные приборы – биметаллические секционные радиаторы RIFAR B500. устанавливаются у наружных стен под окнами. Регулирование подачи тепла осуществляется с помощью кранов терморегуляторов, установленных на подводках к нагревательным приборам.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через горизонтальный воздуховод с помощью кранов «Маевского» . Трубопроводы и радиаторы окрасить масляной краской за 2 раза.

Вентиляция.

Вентиляция запроектирована с естественным и механическим побуждениями. Приток в офис осуществляется приточной установкой «Стандарт» Приток обеспечивается системами П , а также за счет неплотностей окон и дверей. Вытяжка из помещений обеспечивается системами В1, вентилятор установлен в чердачном пространстве.

Сечение заземляющих проводников в сети защитного заземления не менее 1,5мм2 (меди) и 2,5мм2 (по алюминию).

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

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

Молниезащита выполнена от металлической кровли к контуру заземления.

Пожарная сигнализация.

Здание офиса подлежат оборудованию системой пожарной сигнализации. качестве приемно-контрольного прибора выбран прибор «ВЭРС ПК4» на стене в комнате персонала на высоте 1,8м от пола устанавливаются на каждом эта Электроснабжение предусмотрено от ШАО. Для резервного электроснабжен установить источник вторичного электропитания «СКАТ-1200Д».

В качестве пожарных извещателей выбраны автоматические извещатели тепловые 103-5/1 и ИП 212-5 радиус действия которых определен в технической характерист данных извещателей и в СНиП 2.02.15-2003.

Подача напряжения предусматривается по первой категории кабелем ма КСПВ в кабельном коробе. При возникновении тревожной пожарной ситуации сигна подаваемые пожарными извещателями, преобразуются прибором «ВЭРС ПК4» выдаются в виде звуковых сигналов с помощью сигнальной сирены встроенной в кор прибора и светодиодов, вынесенных на панель прибора «Маяк-12» установленно помещении администратора. Линия оповещения выполнена проводом ШВВП 2хо,75 в кабельном коробе. Абоненская проводка выполнена проводами КСПВ 4х0,5 в кор Около выходов установить ручные пожарные извещатели типа ИПР-ЗСУ. обеспечения безопасного обслуживания персонала предусмотрено заземле занулением всех металлических частей электрооборудования пожарной сигнализа нормально не находящие под напряжением, путем металлического присоединен нулевому проводу сети. Все работы по монтажу пожарной сигнализации, а также пу наладочные работы, выполнены в соответствии с требованиями СН РК 2.02.11-20 СНиП.

Противопожарные мероприятия.

В проектируемом здании двери на путях эвакуации открываютс направлению выхода.

В целях предотвращения возникновения пожара все деревя поверхности обрабатываются специфическими покрытиями (антипероном покрытием «Феникс»).

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.

На территории объекта , перед началом строительства требуется срезка плодородного слоя. Для озеленения будут использован плодородный слой. 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,

В составе проекта выполнены расчеты объемов отходов строительных материалов образующиеся в процессе строительства объекта, расчет выбросов вредных веществ от работающих двигателей строительной техники.

Рекомендации.

В исполнительскую документацию своевременно вносить изменения, касающиеся строительства объекта.

При строительстве и сдачи объекта должны вестись акты освидетельствования скрытых работ, приемо-сдаточная и текущая документация согласно МСН 4.03-01-2003, ВСН 012-88 часть 11 и постановление правительства РК за №1328 от 15.10.2001 года.

Соблюдать требования норм и правил законодательства Республики Казахстан.

Замечания и предложения.

В процессе проведения экспертизы замечания и дополнения отсутствуют. 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 4 мес.

При предоставлении на утверждение и выдаче в производство 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 «Строительство офиса, хранилища, весовой» в в г. Аксай, промзона Н7, Бурлинского района, ЗКО принятые проектные решения, соответствует современным требованиям и действующим нормативам, указанный проект согласовывается.

Эксперт Идресов М.С.
Аттестат эксперта АДСиЖКХ №01568
Аттестат эксперта АДСиЖКХ №02578

Помощник эксперта Питерсков С.М.
тел/факс: 51-35-51.

Прилагается аттестат эксперта.