РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН
ТОО СК «Главпроектстрой»
Лицензия 17-ГСЛ № 011131 от 20.03.2003 г.

Утверждаю:

Директор
ТОО СК «Главпроектстрой»

_____ Б. Базарова

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

«Строительства питомника для разведения редких видов животных вблизи с. Бирлик, Байдибекского района ЮКО (здание общежитий)».

«_05» сентября__ 2013_ г.

№ 07-013__

г. Шымкент 2013 г.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительства питомника для разведения редких видов животных вблизи с. Бирлик, Байдибекского района ЮКО (здание общежитий)»**.

Настоящее заключение выполнено согласно договору №002/1-13 от 22.08.2013 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО СК «Главпроектстрой» и ТОО «Эристайл-Казахстан».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Эристайл-Казахстан».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ARNA ПРОЕКТ» государственная лицензия N17 ГСЛ N000080 от 18.03.2005г. Особые условия действия лицензии - II Категория.

ГИП Дуйсебаев Т. Приказ о назначении ГИП № 07 от 27.06.2013 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для проектирования:

- задание на проектирование от 28.06.2013 года, утвержденное заказчиком;
- постановление акимата Байдибекского района за №527 от 06.12.2012 года о предоставлений право на земельный участок;
- архитектурно-планировочное задание за №188/21 от 04.06.2013 года, выданное управлением архитектуры и градостроительство ЮКО;
- отчет об инженерно–геологических условиях и топосъёмка, выполненные ТОО «Инженерные Изыскания» в 2012 году;

Технические условия:

- на водоснабжение и канализацию №54 от 03.08.2010 года, выданные ГКП«Байдибек су»;
-на электроснабжение №01-277 от 01.02.2011 года, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;

5.2 Согласования и заключения зайнтересованных организаций

санитарно-эпидемиологического заключение за №17-6-1311 от 05.07.2013 года, выданное департаментом комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора МЗ РК по ЮКО

- заключение государственной экологической экспертизы за №03-1/2010 от 14.08.2013 года, выданные ГУ «Департамент экологии по Южно-Казахстанской области комитета экологического регулирования и контроля МООС РК».

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Пояснительная записка.

Альбом I. Генеральный план. Архитектурно-строительные решения.

5.4. Цели назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Обеспечения жильем работающих сотрудников питомника в с. Бирлик, Байдибекского района ЮКО, соответствующих требованиям нормативных стандартов РК.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место нахождения объекта.

Проектируемый участок застройки расположен в с. Бирлик, Байдибекского района ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVГ.

Средняя температура наружного воздуха обеспеченностью 0,92 в °С: наиболее холодной пятидневки минус 22, абсолютная максимальная плюс 49, абсолютная минимальная минус 38.

Нормативная глубина промерзания, м: для супеси-0,89.

Глубина проникновения 0°С в грунт, м: для супеси-0,99.

Максимальная глубина промерзания грунтов, м-1,20.

Район по весу снегового покрова-I.

Район по давлению ветра-III.

Район по толщине стенки гололеда-III.

Сейсмичность площадки строительства семь баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам–третья.

Инженерно-геологические условия

По номенклатурному виду и просадочным свойствам в пределах площадки выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

1) первый ИГЭ– представлен супесью светло-коричневого цвета, твердой консистенции, просадочная. Тип грунтовых условий по просадочности – первый. Начальное просадочное давление до глубины 9м – 80кПа;

2) второй ИГЭ– суглинок комковатый, непросадочный.

Грунты площадки незасолены и неагрессивны к бетонам нормальной плотности на портландцементе и неагрессивны к бетонам на сульфатостойком цементе.

Подземные воды пройденными выработками до глубины 10,5м не вскрыты.

Грунты площадки неагрессивны к бетонам на портландцементе и неагрессивны к бетонам на сульфатостойком портландцементе.

6.2. Проектные решения.

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствии со СНиП РК 3.01-01-2008* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Земельный участок площадью 18,80 га под строительство питомника редких видов животных, расположен в с. Бирлик, Байдибекского района ЮКО.

Площадка строительства свободная от застройки. Подъезды, проезды и подходы к зданиям и сооружениям запроектированы с учетом противопожарных требований и технологических требований.

Технико-экономические показатели по генплану

1. Площадь участка	га	18,80
2. Площадь застройки	$м^2$	709,9

Разбивочный план

Разбивка объектов предусмотрена от границ участка. Разбивочный план выполнен на топографической съемке.

План организации рельефа и план земляных масс.

Вертикальная планировка решена с учетом сложившегося рельефа местности и необходимости водоотвода. Рельеф местности участка относительно ровный с уклоном поверхности на восток. Отвод сточных и ливневых вод, решен поверхностный от здания по отмостке на проезды, и далее за территорию.

Благоустройство территории

На территории проектируемого объекта максимально сохраняется существующее озеленение. Проектируемая площадка по периметру ограждается оградой из пустотелых бетонных камней высотой 2,4м.

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

Здание общежитий - двухэтажное с мансардой сложной формы в плане, с общими размерами в осях 35,25х25,00м без подвала.

Высота этажа–3,23 м.

Уровень ответственности II.

Степень огнестойкости II.

Степень долговечности ограждающих конструкций II.

На 1-ом этаже размещены следующие помещения: обеденный зал, кухня и жилые ячейки на шесть человек.

На 2-ом этаже расположены: жилые ячейки на шесть человек.

Внутренняя отделка помещений–улучшенная штукатурка, водоэмульсионная покраска, глазурованная плитка в соответствии с назначением помещений.

Отделка фасадов–декоративная штукатурка.

Объемно-планировочные показатели таблица 2

№ пп	Наименование	Площадь, объем
1	Площадь застройки	709,90м²
2	Общая площадь	1464,25м²
3	Строительный объем	6253,63м³
4	Этажность	2

6.2.3. Конструктивные решения.

Конструктивные решения разработаны в соответствии с требованиями СНиП II- 22-81 «Каменные и армокаменные конструкции», СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений», СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Здание общежитий выполнен в жесткой конструктивной схеме с несущими монолитными колоннами и монолитными плитами перекрытия и покрытия в виде неразрезной железобетонной плиты.

Фундаменты–ленточные сборные из бетонных фундаментных блоков, столбчатые монолитные железобетонные.

Наружные и внутренние стены- из пустотелых бетонных камней по ГОСТ 6133-84 на цементно-песчаном растворе М50 с временным сопротивлением осевому растяжению по неперевязанным швам не менее 120 кПа толщиной 200 мм.

Перегородки- из пустотелых бетонных камней и гипсокартонные.

Перемычки- монолитные железобетонные.

Покрытие и перекрытие– монолитные железобетонные.

Лестницы– монолитные железобетонные ступени и площадки по металлическим косоурам.

Кровля–гибкая черепица по деревянным стропилам и обрешётке.

Утеплитель-плиты «пеноплекс» толщиной 100мм.

Окна и витражи-индивидуального изготовления из алюминиевых сплавов.

Двери– индивидуального изготовления из дерева.

Полы- керамическая плитка.

Отмостка–бетонная шириной 1,5м.

Антисейсмические мероприятия.

Антисейсмические мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Принятый комплекс антисейсмических мероприятий, обеспечивает пространственную жесткость и сейсмостойкость зданий с учетом требований 8-ми бальной сейсмичности площадки строительства.

В сопряжениях стен и в местах сопряжения стен с вертикальными монолитными железобетонными включениями в горизонтальные швы уложить сетки СГ-1 в соответствии с узлами серии 2.130-6с в.1. При этом сетки горизонтального армирования стен и продольная арматура антисейсмического пояса должны быть пропущены сквозь тело железобетонных сердечников и стоек монолитных железобетонных рам.

Перемычки над дверными и оконными проемами - монолитные железобетонные на всю толщину стены.

Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия в проекте выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

Вокруг зданий предусмотрена асфальтовая отмостка шириной 1500мм с уклоном от здания не менее 0,03.

Планировка территории предусмотрена с учетом сложившегося рельефа местности с отводом поверхностных вод от здания.

Обратная засыпка пазух фундаментов и под полы выполняется местным грунтом с послойным уплотнением до плотности сухого грунта не менее 1,65 т/м^3.

В целях устранения просадочных свойств грунтов, в основании фундаментов выполняется уплотненная подушка из местного суглинка толщиной 1,5 м способом послойной укатки. Уплотнение производится тяжелыми катками или груженими большегрузными машинами при оптимальной влажности грунтов–18-20%. При этом плотность уплотняемого грунта по всей толще должна быть не менее 1,7 т/м^3. Толщина уплотняемых слоев 15-20 см. Обратная засыпка пазух фундамента и подсыпка под полы выполняется местным грунтом, с послойным уплотнением каждые 15-20 см до достижения плотности сухого грунта 1,6 т/м^3. Вокруг здания выполняется асфальтобетонная отмостка шириной 1,5 м без бортового камня с уклоном от здания.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10 мм.

Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП 2.03.01-85* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Все деревянные элементы здания подлежат антисептированию.

Все бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, выполняются на сульфатостойком цементе.

6.2.4. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуации и по взрыво-и пожаробезопасности

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии со СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 2.02.05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости–II.

Двери на путях эвакуации открываются наружу. Расположение эвакуационных выходов и их количество соответствует требованиям СНиП РК 3.02-02-2009. Все металлические несущие элементы лестничной клетки штукатурятся по сетке №20х2,0 (ГОСТ 5336-80) цементным раствором толщиной 25 мм.

Деревянные элементы кровли и полов до установки их в проектное положение должны быть антисептированы, обработаны огнезащитными составами, при этом качество огнезащитной обработки должен быть таким, что потеря массы огнезащищенной древесины при испытании по СТ СЭВ 4686-84 не превышало 25%.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Для обеспечения пожарной безопасности предусматривается автоматическая пожарная сигнализация. Электропроводка во всех помещениях предусматривается скрытый под штукатуркой, розетки заземлены.

6.2.5. Охрана окружающей среды

Для сбора бытового мусора предусматриваются урны для мусора, которые вывозятся в специально отведенные для этого места.

Сброс воды из водовода после промывки осуществляется по рельефу местности в полосы зеленых насаждений, в водосточные кюветы дорог.

Земляные работы ведутся с сохранением плодородного слоя почвы по территории с последующим использованием его при разбивке газонов, цветников и при посадке кустарников.

Для обеспечения нормальных санитарных условий, проектом предусматривается максимальное озеленение свободной от застройки территории.

На участке предполагается разбивка цветников, посев газонных трав, а также посадка декоративных цветущих кустарников.

При разработке генплана учтены шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями СНиП II-12-77 «Защита от шума» и СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Вокруг участка создается шумозащитный заслон из деревьев и кустарников.

6.2.6. Организация строительства

Продолжительность строительства

Продолжительность строительства жилых домов определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II, раздел 2, п.3 стр.85 и составляет 7,0 месяцев, и в том числе подготовительный период 0,5 месяц.

Согласно п.3.15 продолжительности строительства объектов, возводимых в районах сейсмичностью 8 баллов и выше, устанавливается коэффициентом 7,0 х 1,1 равно 7,7 месяцев

Продолжительность строительства принимаем 8 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяц.

Строительство объекта предусмотрено в 2014 году.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям в рабочий проект «**Строительства питомника для разведения редких видов животных вблизи с. Бирлик, Байдибекского района ЮКО (здание общежитий)»** внесены следующие изменения и дополнения:

1) осевые размеры проставлены ;
2) площади коридоров откорректированы;
3) угловые штампы заполнены;
4) согласно требованиям РДС РК 3.01-19-2005 п. 1.3 приказ о назначении ГИП на разработку проектно-сметной документации представлен;
5) размеры наружных стен проставлены;
6) армирование колонн пересчитаны.
7) объемы деревянных конструкций крыши откорректированы согласно спецификации;

После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложилась следующим образом:

№ п п	Наименование	Единца измерения	Показатели		Изменен. + увелич. - снижен.
			Заявленные	Рекомен. к утвержден.	
1	Площадь застройки	$м^2$	709,9	709,90	
2	Общая площадь	$м^2$	1464,25	1464,25	
3	Строительный объем	$м^3$	6253,63	6253,25	
4	Этажность	этаж	2	2	
5	Продолжительность строительства	месяца	8,0	8,0	-

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительства питомника для разведения редких видов животных вблизи с. Бирлик, Байдибекского района ЮКО (здание общежитий)»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Площадь застройки — 709,25 $м^2$
2. Общая площадь — 1464,25 $м^2$
3. Строительный объем — 6253,63 $м^3$
4. Этажность — 2 этажа
5. Нормативная продолжительность строительства — 8,0 месяцев

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

2. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение трех месяцев.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Эристайл-Казахстан».

Эксперт **Бекмурзаев К.**

Аттестат эксперта №01949 от 18 мая 2012 года выданное АДС т ЖКХ

Эксперт **Раимкулов Т.**

Аттестат эксперта №05026 от 15 апреля 2013 года выданное АДС и ЖКХ

Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті

САРАПШЫНЫҢ АТТЕСТАТЫ
ҚТКШІА № 05026

Осы аттестат

РАИМКУЛОВ ТАЛГАТ АЛМАХАНОВИЧКЕ

сараптамалық жұмыстар және инжинирингтік қызметтер жөніндегі сарапшы мәртебесі берілгенін және осы қызметтің сараптамалық жұмыстар **түрі бойынша** қала құрылысы, жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттаманың сараптамасы бойынша-қала құрылысы **мамандығы бойынша жұмыстарды жүзеге асыру құқығы берілгенін куәландырады.**

Аттестаттау комиссиясы отырысының
2013 жылғы 15 сәуірдегі № 5 хаттамасы

Аттестаттың қолданылу мерзімі 2018 жылғы 15 сәуірге дейін.

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның тізіліміне № 5026 енгізілген.

Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша Мемлекеттік сәулет-
құрылыс бақылау және
лицензиялау департамент басшысының
міндетін атқарушы _____ **Жамашев Қ.**

Шымкент қаласы 15 сәуір 2013 жыл.

Комитет Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

АТТЕСТАТ ЭКСПЕРТА
АДСиЖКХ № 05026

Настоящим удостоверяется что:

РАИМКУЛОВУ ТАЛГАТУ АЛМАХАНОВИЧУ

присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:

по виду: экспертные работы

по специализации: экспертиза градостроительной, предпроектной и проектно-сметной документации - градостроительство

Протокол заседания Аттестационной комиссии
от 15 апреля 2013 года № 5

Срок действия аттестата до 15 апреля 2018 года

Внесен в реестр уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства за № 5026

Исполняющий обязанности руководителя
Департамента государственного архитектурно-
строительного контроля и
лицензирования по Южно-
Казахстанской области _____ **Жамашев К.**

г. Шымкент 15 апреля 2013 г.

0004786

Қазақстан Республикасы

Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі

САРАПШЫНЫҢ АТТЕСТАТЫ
ҚТКШІА № 01949

Осы аттестат

БЕКМУРЗАЕВ КУРАЛ ДАРКУЛОВИЧКЕ

сараптамалық жұмыстар және инжиниринг тік қызметтер жөніндегі сараптшы мәртебесі берілгенін және осы қызметтің сараптамалық жұмыстар түрі бойынша қала құрылысы, жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттаманың сараптамасы бойынша-конструкциялық бөлігі мамандығы бойынша жұмыстарды жүзеге асыру құқығы берілгенін куәландырады.

Аттестаттау комиссиясы отырысының 2012 жылғы 18 мамырдағы № 14 хаттамасы

Аттестаттың қолданылу мерзімі 2017 жылғы 17 мамырға дейін.

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның тізіліміне № 1949 енгізілген.

Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және лицензиялау департаментінің директоры Жамашев Қ.

Шымкент қаласы 18 мамыр 2012 жылғы

Республика Казахстан

Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

АТТЕСТАТ ЭКСПЕРТА
АДСиЖКХ № 01949

Настоящим удостоверяется что:

БЕКМУРЗАЕВУ КУРАЛУ ДАРКУЛОВИЧУ

присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:

по виду: экспертные работы

по специализации: экспертиза градостроительной, предпроектной и проектно-сметной документации по специализации- конструктивная часть

Протокол заседания Аттестационной комиссии от 18 мая 2012 года № 14

Срок действия аттестата до 17 мая 2017 года

Внесен в реестр уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства за № 1949

Директор Департамента государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Южно-Казахстанской области Жамашев К.

г. Шымкент 18 мая 2012 г. № 0004601