ИП «ИДРЕСОВ М.С.»

г.Уральск

Республика Казахстан

Утверждаю:
Руководитель Идресов М.С

М. С. Идресов

Экспертное заключение

27 июня 2015 года

По рабочему проекту объекта:
«Строительство офиса по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Полевая 2/6»

Заказчик: ТОО «Батыс Арна»

Генпроектировщик: ТОО «Даумшар»

Государственная лицензия ГСЛ №000335 от 17.07.2007г

г. Уральск – 2015 год.

Экспертиза по рабочему проекту: «Строительство офиса по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Полевая 2/6»

Экспертное заключение.

На рассмотрение экспертизы представлен рабочий проект «Строительство офиса по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Полевая 2/6».
Заказчик проекта: ТОО «Батыс Арна»
Проектировщик: ТОО «Даумшар»
Лицензия ГСЛ №000335 от 17.07.2007г
Рабочий проект предоставлен на экспертизу заказчиком в следующем составе:

- Том 1. Общая пояснительная записка.
- Альбом 1 – Рабочий проект, чертежи марки АС, ЭО, ОВ, ВК, ПС.

Общая часть.

Основание для проектирования проект «Строительство офиса по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Полевая 2/6» являются:

- задание на проектирование ;
- сведение о собственнике
- акт выбора земельного участка;
- договор купли-продажи №9839 от 14.09.2010г;
- постановление акимата г.Уральска №1070 от 07.05.2007 года;
- государственный акт на право частной собственности на земельный участок, кадастровый № 08-130-052-959, №0199526 от 22.04.2010г ;
- ситуационный план М 1:500.

Характеристика участка строительства.

Проект рассчитан на строительство в Западно-Казахстанской области на собственном земельном участке ТОО «Батыс Арна», оформленной государственным актом на право частной собственности на земельный участок. Объект располагается на свободной территории.

Посадка здания произведена на отведенном участке.
Рельеф площадки – ровный.

Расположение участка позволяет беспрепятственно обеспечить подъезд транспорта к проектируемому зданию.

На участке проектируемого объекта не имеется зданий и сооружений, подлежащих сносу и зеленых насаждений, подлежащих спилу.

В период интенсивного снеготаяния и обильных дождей площадка не подтапливается паводковыми водами.
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);
- грунтовые воды вскрыты на глубине - 6,5м;

ИП «Идресов М.С.»

- нормативная глубина сезонного промерзания грунта - 1,62м;
- класс здания – П;
- степень огнестойкости – II.

Территория участка и окружающая местность в санитарно-гигиеническом, экологическом и противопожарным отношении пригодна под строительство данного объекта.

Заезд и выезд осуществляется с одной стороны. Для организации планомерного движения и заезда-выезда на территорию торгового комплекса 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 со стороны местного проезда на территорию внутреннего двора.

Непосредственно перед зданием торгового комплекса планируется размещение автопарковки легкового транспорта.

Технико-экономические показатели по генеральному плану.

- Общая площадь участка - 0,9020га;
- Площадь застройки - 155,5м2;
- Общая площадь - 523,10м2;
- Высота помещения - 3,0м.

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

Решение и состав зданий и сооружений.

Строительство офиса по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Полевая 2/6 на площадке соответствует требованиям санитарных и противопожарных норм и правил СНиП. Здание магазина вентилируемое, с электрическим освещением, пожарной сигнализацией.

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

На территории проектируемого объекта расположены:

- офис;
- площадка для мусорных контейнеров;
- автостоянка;
- пожарный щит;
- ящик с песком и известью.

Планировочное решение.

Здание проектируемого «офиса» располагается по единой линии с существующей застройкой объектов, расположенных вдоль внутриквартальной застройки.

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 «офиса » на этаже – включает в себе: кабинеты, комната уборочного инвентаря, санузлы, топочная, холл, комната охраны, буфет.

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

Экспликация помещений 0 этажа

№ помещ.	Наименование показателей	Площадь м2
1	лестница	12,50
2	кабинет	27,0
3	кабинет	19,0
4	кабинет	26,0
5	Комната убор. инвентаря	2,0
6	кабинет	17,0
7	кабинет	27,0

Экспликация помещений 1 этажа

№ помещ.	Наименование показателей	Площадь м2
1	лестница	12,50
2	кабинет	27,0
3	кабинет	16,60
4	кабинет	27,0
5	Комната охраны	2,50
6	тамбур	2,90
7	коридор	22,30
8	буфет	16,60
9	Санузел	3,0

Экспликация помещений 2 этажа

№ помещ.	Наименование показателей	Площадь м2
1	лестница	12,50
2	кабинет	27,0
3	кабинет	19,0
4	кабинет	26,0
5	Санузел	3,0
6	кабинет	16,60
7	кабинет	27,0

Экспертиза по рабочему проекту: «Строительство офиса по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Полевая 2/6»

Экспликация помещений 3 этажа

№ помещ.	Наименование показателей	Площадь м2
1	лестница	12,50
2	кабинет	27,0
3	кабинет	19,0
4	кабинет	26,0
5	Санузел	3,0
6	кабинет	16,60
7	кабинет	27,0

Объемно-планировочное и конструктивные решения.

Архитектурно-строительной частью проекта предусматривается строительство 3-х этажного офиса с цокольным этажом с размерами в плане 14,0х10,40м и высотой этажа 3,0м.

Здание относится к объектам П уровня ответственности, технически не сложных согласно Приказ Министра Нац.экономики №165 от 28.02.2015г).

Здание относится к объектам П 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.

Здание офиса по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Полевая 2/6, трехэтажное с цокольным этажом с размерами в плане по осям 14,0,х10,40м и высотой этажа 3,0м.

- За абсолютную отметку пола 0,00 ;
- Горизонтальная гидроизоляция из 2-х слоев рубероида;
- Вертикальная гидроизоляция обмазка горячим битумом за 2раза.
- Фундамент - монолитные, из ФБС.
- Стены – силикатный кирпич с утеплением;
- Перегородки – силикатный кирпич ;
- Перекрытия – плиты железобетонные;
- Перемычки – железобетонные .
- Крыша- деревянная;
- Кровля- четырехскатная из профлистов;
- Двери наружные - металлические утепленные;
- Двери внутренная –деревянные, пластиковые:
- Утеплитель –изовер толщ.30см;
- Внутренняя отделка поверхностей – штукатурка, водоэмульсионная покраска, плитка глазурованная;
- Полы – линолеум, керамическая плитка по бетонной подготовке;
- Окна – пластиковые со стеклопакетом;
- Отделка фасадов – штукатурка, водоэмульсионная покраска, плитка ;
- Водосток – организованный;

ИП «Идресов М.С.»

- Отмостка – бетонная, шириной 1,0м;

Сброс дождевых вод, выпадающих на кровлю здания производится по уклону крыши. Далее по уклону отмостки вода стекает на укрепленный травяной посадкой грунт или твердое покрытие;

Изготовление и монтаж металлоконструкций производить в соответствии с требованиями СНип РК 5.04-23-2002 «Стальные конструкции» и СТ РК 23118-2002 «Конструкции стальные строительные».

Сварные соединения по ГОСТ 5262-80*. Сварка электродами типа Э42А для ручной дуговой сварки ГОСТ 9467-75*.

Все сварные соединения должны производится в заводских условиях, за исключением оговоренного в чертежах.

Для болтовых соединений следует применять стальные болты класса прочности 8.8 и 5.8.

Отверстия для болтовых соединений должны обрабатываться механическим способом.

Диаметры отверстий для болтовых соединений:М16-18мм; М20-24мм.

Электроснабжение.

Проект электроснабжения разработан на основании задания на проектирование и СНиП РК 4.04-23-04, ПУЭ-07, СНиП 2.04-05-002 и технических условий АО «ЗК РЭК».

Напряжение электрической сети 380/220В

По степени надежности электроприемники относится к III категории.

Установленная мощность 95кВт.

Проект электроснабжения выполнен от существующего РУ-0.4кВ ТП10/04 - путем прокладки кабеля 0,4кВ до объекта.

Точку подключения к РУ-0,4кВ ТП 10/04 кВ согласовать со службой кабельных линий и трансформаторных подстанций.

Установить в РУ-0,4кВ ТП 10/04 кВ рубильник типа РПС-250 для подключения кабеля 0,4кВ по согласованию со службой кабельных линий и трансформаторных подстанций ГФ АО «Зап.Каз РЭК».

Установить трехфазный многотарифный электронный электросчетчик активной и реактивной энергии с долговременной памятью хранения данных о потребленной энергии максимальной мощности, с трансформаторами тока согласно запрашиваемой мощности в специально закрытом щите под пломбой на вводе объекта.

Обеспечить равномерное распределение нагрузок по фазам.

Для защиты электрической цепи (техники и оборудования) при ненормальных режимах необходимо установить аппараты защиты по току и напряжению.

Типы светильников и параметры источников света обеспечивают равномерный рассеянный свет и необходимый уровень освещенности.

Нормы освещенности приняты согласно СНиП РК 2.04-05-2002 «Естественное и искусственное освещение»

Проектом предусматривается общее освещение выполненное светильниками с люминесцентными лампами и лампами накаливания.

Управление освещением с управлением освещения коридоров со щита.
Управление освещением остальных помещений осуществляется выключателями устанавливаемыми у входа на высоте 0,9м. от пола.
В качестве РЩ1 принят щиток типа ЩУР-322-1192.
Вся проводка выполняется двухжильным и трехжильным кабелем проложенным по стенам в пластиковых кабельных каналах.
В качестве заземляющих проводников для защиты персонала от поражения электрическим током все металлические корпуса электрооборудования, технологического оборудования подсоединяется к нулевому проводу сети. Для зануления используется нулевая жила электропроводки.
Молниезащита выполнена от металлической кровли к контуру заземления
Все электромонтажные работы выполнять согласно требований СНиП РК 4.04-10-2002 «Электротехнические устройства» и ПУЭ РК.

Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей, с учетом существующего рельефа и увязки отметок полов зданий и сооружений с отметками проездов и площадок.
С незагрязненной территории поверхностные стоки отводятся в пониженные места рельефа на участки озеленения.
Вертикальная планировка выполнена с «нулевым балансом» перемещения земляных масс. Планировка территории исключает возможность образования застойных зон и вместе с системой водостоков, водоотвод и защиту территории от попадания извне талых и ливневых вод.

Противопожарные мероприятия.

В проектируемом здании офиса двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода.
В целях предотвращения возникновения пожара все деревянные поверхности обрабатываются специфическими покрытиями.
Предусмотрены удобные подъезды для тушения пожара во всех частях объекта.
Все здания и сооружения I-II степени огнестойкости запроектированы с соблюдением противопожарных разрывов.
Здание магазина подлежит оборудованию системой пожарной сигнализации.

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.

Охрана окружающей среды.

Ввиду отсутствия вредных технологических выбросов. Вызывающих загрязнение участка, а также воздушного и водного бассейнов, специальных мероприятий по защите окружающей среды проектом не предусмотрено.

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

Замечания и предложения.

В процессе проведения экспертизы выявленные замечания 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 6 месяцев.

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

Выводы:

Учитывая, что в представленном объеме рабочего проекта «Строительство офиса по адресу: ЗКО, г.Уральск, ул.Полевая 2/6» принятые проектные решения, соответствуют современным требованиям и действующим нормативам, указанный проект согласовывается.

Эксперт Идресов М.С.
Аттестат эксперта АДСиЖКХ №01568
Аттестат эксперта АДСиЖКХ №02577
Аттестат эксперта АДСиЖКХ №02578

обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего Договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

6.2. К обстоятельствам, указанным в п.6.1 Договора относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты органов власти, непосредственно затрагивающие предмет настоящего Договора, и другие события, которые компетентный суд признает и объявит случаями непреодолимой силы.

6.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

6.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения требований п.6.3 настоящего Договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

7.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в суд.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

7.4. Любые дополнения, протоколы, приложения к настоящему Договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

7.5. Во всем, что не оговорено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

7.6. Настоящий Договор и приложения к нему составлены в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Адреса и реквизиты сторон:

ЗАКАЗЧИК	ПОДРЯДЧИК
Идресов М.С ЗКО, г. Уральск, мкр. Д. Конаева д.63, кв. 7 ИИН: 670101313108 Удостоверение личности №032632170 от 13.12.2011 г. выдан МВД РК Идресов М.С_____	ТОО «АсемСтройПроект» г.Уральск, 5 мкр, д.30, кв. 28 БИН 091140006596 ИИК KZ37914398415BC05339 ДО АО «Сбербанк» в г.Уральск БИК SABRKZKA директор Биккужиев Б.Б_____

КӨШІРМЕСІ
КОПИЯ

Қазақстан Республикасы

Республика Казахстан

Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі

Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

САРАПШЫНЫҢ АТТЕСТАТЫ
ҚТКШПА № 01568

Осы аттестат **ИДРЕСОВ МАНАРБЕК СИБАТОВИЧКЕ** сараптамалық жұмыстар және инжиниринггтік қызметтер жөніндегі сарапшысы мәртебесі берілгенін және осы қызметтің қала құрылысы, жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттаманың сараптамасы түрі бойынша конструкциялық бөлігі мамандығы бойынша жұмыстарды жүзеге асыру құқығы берілгенін куәландырады.

Аттестаттау комиссиясы отырысының
2012 жылғы «7» мамырдағы № 12 хаттамасы
Аттестаттың қолданылу мерзімі 2017 жылғы «7» мамырға дейін

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның тізіліміне № 1568 енгізілген.

Батыс Қазақстан облысы бойынша мемлекеттік
сәулет-құрылыс бақылау және лицензиялау
департаментінің директоры
Директор Департамента государственного
архитектурно-строительного контроля и лицензирования
по Западно-Казахстанской области

Орал қаласы 2012 жылғы «7» мамыр

АТТЕСТАТ ЭКСПЕРТА
АДСиЖКХ № 01568

Настоящим удостоверяется что:
ИДРЕСОВУ МАНАРБЕКУ СИБАТОВИЧУ
присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:
по виду: экспертиза градостроительной, предпроектной и проектно-сметной документации
по специализации: конструктивная часть
Протокол заседания Аттестационной комиссии
от «7» мая 2012 года № 12
Срок действия аттестата до 7 мая 2017 года
Внесен в реестр уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства за № 1568

А.Н.Губайдуллин

г. Уральск «7» мая 2012 г.

№ 0015455

Қазақстан Республикасы

Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі

САРАПШЫНЫҢ АТТЕСТАТЫ
ҚТКШІА № 02578

Осы аттестат

ИДРЕСОВ МАНАРБЕК СИБАТОВИЧКЕ

сараптамалық жұмыстар және инжинирингтік қызметтер жөніндегі сарапшысы мәртебесі берілгенін және осы қызметтің қала құрылысы, жобалау алдындағы және жобалау-сметалық құжаттаманың сараптамасы **түрі бойынша** инженерлік желілер мен жүйелер (инженерлік желілер мен жүйелердің түрлері бойынша) **мамандығы бойынша жұмыстарды жүзеге асыру құқығы берілгенін куәландырады.**

Аттестаттау комиссиясы отырысының
2012 жылғы «18» маусымдағы № 20 хаттамасы
Аттестаттың қолданылу мерзімі 2017 жылғы «18» маусымға дейін

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның тізіліміне № 2578 енгізілген.

Батыс Қазақстан облысы бойынша мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және лицензиялау департаментінің директоры
Директор Департамента государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Западно-Казахстанской области

А.Н.Ғұбайдуллин

Орал қаласы 2012 жылғы «18» маусым

Республика Казахстан

Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

АТТЕСТАТ ЭКСПЕРТА
АДСиЖКХ № 02578

Настоящим удостоверяется что:

ИДРЕСОВУ МАНАРБЕКУ СИБАТОВИЧУ

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

по виду: экспертиза градостроительной, предпроектной и проектно-сметной документации

по специализации: инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)

Протокол заседания Аттестационной комиссии
от «18» июня 2012 года № 20
Срок действия аттестата до 18 июня 2017 года

Внесен в реестр уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства за № 2578

г. Уральск «18» июня 2012 г.

Қазақстан Республикасы

Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі

САРАПШЫНЫҢ АТТЕСТАТЫ
ҚТКШІА № 02577

Осы аттестат

ИДРЕСОВ МАНАРБЕК СИБАТОВИЧКЕ

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

Аттестаттау комиссиясы отырысының
2012 жылғы «18» маусымдағы № 20 хаттамасы
Аттестаттың қолданылу мерзімі 2017 жылғы «18» маусымға дейін

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның тізіліміне № 2577 енгізілген.

Батыс Қазақстан облысы бойынша мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және лицензиялау департаментінің директоры
Директор Департамента государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Западно-Казахстанской области

А.Н.Ғұбайдуллин

Орал қаласы 2012 жылғы «18» маусым

Республика Казахстан

Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

АТТЕСТАТ ЭКСПЕРТА
АДСиЖКХ № 02577

Настоящим удостоверяется что:

ИДРЕСОВУ МАНАРБЕКУ СИБАТОВИЧУ

присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:
по виду: экспертиза градостроительной, предпроектной и проектно-сметной документации
по специализации: архитектура
Протокол заседания Аттестационной комиссии
от «18» июня 2012 года № 20
Срок действия аттестата до 18 июня 2017 года
Внесен в реестр уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства за № 2577

г. Уральск «18» июня 2012 г.

0015501