ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЖАУАПКЕРШІЛІК ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
ТОВАРИИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТОО Жамбоз-Курылыс»

Аттестат № 00263, 00269 от 28.02.2012г.

«Утверждаю»
Директор ТОО «Жамбоз-Курылыс»
_____ К.Кулжанова

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-3/ЭП **11.05.2014г.**

по рабочему проекту:
«Реконструкция (перепланировка помещений для офиса) здания мойки по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова-37г».

Заказчик: **ТОО «Sinooil »**

Проектировщик: **ТОО «Poligram»**

Атырау-2014г.

Экспертное заключение №03-ЭП
по рабочему проекту: «Реконструкция (перепланировка помещений для офиса) здания мойки по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова-37г».

1. **Наименование рабочего проекта:**
   Реконструкция (перепланировка помещений для офиса) здания мойки по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова-37г.
2. **Заказчик:**
   ТОО «Sinooil»
3. **Инвестор, источник финансирования:**
   Собственные средства.
4. **Генпроектировщик:**
   ТОО «Poligram» государственная лицензия ГСЛ.№, от 14.02.2006г., выданная департаментом государственного архитектурно-строительного контроля г.Атырау.
5. **Основные исходные данные.**

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование;
- договор купли-продажи имущества №SO35L11 от 03.02.2011г.;
- акт на право частной собственности земельного участка №11 от 06.01.2014г.;

5.2. Согласования и заключения органов государственного надзора:

- Техническое заключение выданное ИП «ЕсеналиевымД.З.»;
- Санитарно-эпидемиологическое заключение №266 от 28ю02.2014г.

5.3. Комплектность представленной на экспертизу документации:

- Общая пояснительная записка
- Генплан.
- Архитектурно-строительная часть.
- Санитарно-техническая часть.
- Электротехническая часть.

5.4. Основные цели и задача строительства:

- Реконструкция здания мойки в г.Атырау, ул.С.Датова-37г.

6. Основные исходные данные и принятые проектные решения:

6.1. Характеристика участка строительства.

Исследованная территория расположена на левобережной части города Атырау по ул.С.Датова.

Город Атырау - областной центр Атырауской области Республики Казахстан, является крупным административным, промышленным и культурным центром Западного Казахстана, нефтяной столицей РК. Здесь развита нефтеперерабатывающая, машиностроительная, химическая и другие отрасли промышленности. Город Атырау является крупным железнодорожным узлом, связанным как со всеми внутренними регионами РК, так и с ближним и дальним зарубежьем.

Рельеф участка спокойный, ровный. Система высот Балтийская. Система координат местная.

Геоморфологический облик исследованной территории тесным образом связан с историей ее геологического развития в плейстоцен-голоценовое время и определяется поверхностью новокаспийской аккумулятивной террасы представляющей собой плоскую равнину с колебанием абсолютных отметок от минус 22,70.

Район строительства относится к IV-Г строительно-климатическому подрайону и характеризуется следующими основными показателями:

- средняя температура наиболее холодный суток - минус 26^0С
- нормативная значение веса снегового покрова - 0,80кПа
- нормативная значение ветрового давления - 0,38кПа
- расчетная скорость ветра - 4,9 м/сек.
- нормативная глубина промерзания грунта - 122см.
- максимальная глубина проникновения нулевой изотермы - 1,5м.
- сейсмичность по шкале MSK-46 - 5 баллов.
- годовое количество осадков - 190мм.

Климат района отличается резкой континентальностью, аридностью, проявляющейся в больших годовых и суточных амплитудах температуры воздуха и в неустойчивости климатических показателей во времени (из года в год).

Для района характерным является изобилие тепла и преобладание ясной сухой погоды. Годовое число часов солнечного сияния составляет 2600-2700.
Влияние Каспийского моря на климат прилегающих к нему территорий весьма ограничено. Оно заметно лишь в узкой полосе побережья и выражается в небольшом увеличении влажности воздуха, повышения температуры его в зимние месяцы и в понижении ее в летние, в уменьшении как годовых, так и суточных амплитуд температуры, то есть, в меньших колебаниях температуры между зимой и летом, днем и ночью.

6.2. Генплан.

Проектируемый офис расположен в г.Атырау, на левобережной террасе р. Урал, по улице С. Датова 37г. Отведенный участок находится на существующей территории.

Решение по размещению проектируемого офиса, предусмотрено согласно технологической схеме. Расстояния от существующих зданий предусмотрены в соответствии технологических норм и требований, отвечающим противопожарным нормам:

- влияния ветров преобладающего направления;
- примыкания подъездной дороги к существующей транспортной сети;
- санитарных норм и норм пожаро – взрывобезопасности;
- обеспечения благоприятных и безопасных условий труда;
- обеспечение рациональных производственных, транспортных и инженерных связей на площадке.

На участке имеется АЗС «SINOOIL», зеленые насаждения отсутствуют. Проектом предусмотрено строительство перепланировки автомойки в офисное здание ТОО «SINOOIL».

Привязка выполнена от границ существующего участка, которые выносятся в натуру городской архитектурой. Расположение объектов на участке выполнено с учетом противопожарных и санитарных разрывов.

Рельеф участка спокойный. Перепад высотных отметок незначительный. Вертикальная планировка решена с учетом назначения участка и застройки территории, а так же сложившегося рельефа местности. Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию на рельеф. При выносе объекта в натуру за высотную отметку следует принять отметку (отм. -23,01).

Существующее озеленение территории дополняется посадкой деревьев и кустарников местных пород, а также путем устройства цветников и газонов.

Проезды, разворотная площадка и стоянка для автотранспорта покрываются асфальтобетоном. Дорожки и площадки для отдыха предусмотрены с плиточным покрытием. Проектом предусмотрены малые архитектурные формы.

Проектным решением предусмотрен внутриплощадочный проезд шириной 3,5 метра для подъезда и обслуживания офиса и возможности проезда пожарных машин с асфальтобетонным покрытием, с обрамлением бортовым камнем. Тротуары выполнены из тротуарных плит.

Инженерные сети на территории предусмотрены подземными. Сети водоснабжения, канализации прокладываются в траншее, электросети воздушные на столбах.

Основные технико-экономические показатели:

Площадь участка - 0,1680га

Площадь застройки - 385,5м2

6.3. Объемно-планировочные решения

Проектом предусматривается перепланировка здания автомойки под офисное помещение. Каркас здания и кровля остаются без изменений. Наружные стены обшивается алюминиевым сайдингом. Из коридора предусмотрен второй эвакуационный выход с сигнальной надписью «ВЫХОД». Вход в санузлы для посетителей предусмотрен из коридора. Проектом предусматривается помещение для хранения, очистки и сушки уборочного инвентаря, и оборудованное системой горячего и холодного водоснабжения.

При функциональном изменении помещения в данном проекте предусмотрено:

- переустройство входа с реконструкцией оконных проемов;
- монтаж стеновых перегородок с дверными проемами для размещения офисных кабинетов и вспомогательных, подсобных помещений.
- демонтаж ворот;
- установка дверей;
- отделочные работы;
- устройство утепления стен;

Здание офиса – одноэтажное прямоугольной конфигурации размерами в осях 30,0х12,0м, высотой этажа -3,0м. В здание расположены: бухгалтерия, кабинет главного бухгалтера, техотдел, кабинет директора, приемная, конференцзал,

торговый отдел, абонентский отдел, касса, отдел ИТ, архив, кабинет зам.директора, учебный класс, комната для приема пищи, склад, санузел, коридор, охрана, серверная, тамбур. Основные конструктивные решения:

- наружные стены – из камня ракушечника IP IP 35 ГОСТ 4001-84, на растворе марки М50, Мрз15, не относятся к реконструкции,
- перегородки - из пустотелого красного кирпича Кр100/1640/25 СТРК 941-92, толщ. 120мм;
- перегородки - из гипсоволокнистого листа «Комплексные системы КНАУФ» серия 1.031.9.30.1
- кровля – односкатная из металлических черепиц по деревянным стропилам; не относятся к реконструкцию.
- полы - уровень отметки пола поднимаем на h-300мм., керамические плитки, коммерческий линолеум.
- окна – металлопластиковые в комплекте, с однокамерным стеклопакетами индивидуального изготовления;
- внутренние двери –пластиковые и деревянные индивидуального изготовления;
- наружные двери – металлические;
- покрытия - многопустотные плиты по ГОСТ 26434-85 h-220мм., существующие.
- перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.1;
- дверь главного входа - индивидуального изготовления из алюминиевого профиля. Остекление двери - двухкамерный стеклопакет.
- двери в эвакуационную, и в кассу – противопожарные металлические марки ДПМ-01/30. Дверь в бытовое помещение и кабинетах – деревянная наружная утепленная, по ГОСТ 24698-81. Двери в санузел и душевую – деревянные внутренние по ГОСТ 5529-88.
- внутренние двери - деревянные, металлопластиковые индивидуального изготовления.
- окна - металлопластиковые и алюминиевые индивидуального изготовления.
- полы - бетонные, керамические полы, коммерческий линолеум. Края у стен должны быть подведены под плинтуса, которые должны быть плотно закреплены (без щелей) между стеной и полом. Конструкции полов приняты из условий соответствия их эксплуатационным требованиям износостойкости, гигиены, звукоизоляции и эстетики. Для покрытия полов применяются следующие материалы: коммерческий линолеум, керамическая плитка.

Внутренняя отделка Внутренняя отделка помещений принята в соответствии с технологическими, эстетическими, санитарно-гигиеническими и противопожарными нормами.

Внутренняя отделка здания выполнена из высококачественных отделочных материалов отечественного, а также зарубежного производства.

Внутренняя отделка – улучшенная штукатурка с последующей покраской водоэмульсионной краской. Конструкции подвесных потолков приняты из

условий минимальной потери высоты помещений, а так же возможности прокладки коммуникаций в потолочном пространстве.

Основные показатели по разделу:

Строительный объем – 2158,8 м3.
Площадь застройки – 385,5 м2.
Общая площадь – 338,187 м2.

6.3.2. Требования к строительным конструкциям и материалам

Все подземные бетонные и железобетонные конструкции необходимо изготавливать на сульфатостойком портландцементе с маркой по морозостойкости F75 и водонепроницаемости W6, класс бетона по прочности должен быть не ниже В25 в соответствии с требованиями СНиП 2.03.01-84 «Бетонные и железобетонные конструкции».

6.3.3. Мероприятия по технике безопасности и охрана окружающей среды.

При производстве строительно-монтажных работ необходимо руководствоваться и строго выполнять указания СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Производство работ необходимо вести с соблюдением правил:

- остатки строительных материалов, топливо машин не выливать на землю, негодные или бракованные железобетонные и бетонные изделия не закапывать на площадках строительства;
- все лица, находящиеся на строительной площадке, обязаны носить защитные каски;
- рабочие места должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения, средствами связи, сигнализации;
- для рабочих должны быть предусмотрены санитарно-бытовые помещения, бесплатная спецодежда, спецобувь и другие средства индивидуальной защиты.

6.3.4. Мероприятия по взрыво - пожаробезопасности

В соответствии с требованиями СНиП РК 2. 02-05-2002 «Противопожарные нормы», СНиП 3.02-43-2007 «Жилые здания» предусмотрены следующие мероприятия по взрыво-пожаробезопасности зданий и сооружений:

- эвакуационные пути и выходы выполнены по требованиям СНиП РК 2. 02-05-2002 «Противопожарные нормы». Все двери на путях эвакуации выполнить с открыванием по пути эвакуации и наружу;
- при пожаре лифты должны автоматически опускаться на первый этаж и быть заблокированными.

6.3.5. Антикоррозионная защита

Антикоррозионная защита строительных конструкций в проекте выполнена в соответствии с требованиями СНИП 2.03.11-85 " Защита строительных конструкций от коррозии ".

Под всеми фундаментами устраивается подготовка из щебня мелкой фракций с проливной битумом до полного насыщения (ГОСТ 6617-76; ГОСТ 9548-74*).

Боковые поверхности фундаментов обмазать асфальтовой мастикой в 2 слоя. Степень очистки поверхностей стальных конструкций III по ГОСТ 9.402-80.

Окраску производить масляными составами за 2 раза. Все открытые металлические соединительные элементы покрыть двумя слоями грунта ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

Грунтование конструкций первым слоем толщиной не менее 20 мкм.

Деревянные конструкции защищаются от гнения и поражения древоточцами глубокой пропиткой составами в сответствии с требованиями СНИП 3.04.03- 85.

Все деревянные элементы, соприкасающиеся со стенами осмолить и обернуть одним слоем рубероида или толи.

Для защиты от сульфатной агрессивности грунтов и подземных вод все бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, выполнить из бетона на сульфатостойком портландцементе, повышенной плотности W6 и по морозостойкости F50.

6.3.5.1. Мероприятия по защите от коррозии

Защита стальных конструкции от коррозии:

- среда по воздействию на металлоконструкции - слабоагрессивная.

Степень очистки поверхностей стальных конструкций от окислов по ГОСТ9.402-80-третья, от жировых загрязнений - вторая.

Все металлоконструкций окрасить двумя слоями эмали ПФ-1189 по ТУ 6-10-1710-79на заводе. Общая толщина покрытия не менее 60мкм. Качество лакокрасочного покрытия должно соответствовать V-классу по ГОСТ 9.032-74.

Работы по антикоррозионной защите производить в соответствии ГОСТ 9.402-80 и СНиП3.04.03-85.

6.4.Инженерное оборудование, сети и системы.

Водоснабжение и канализация. Внутренняя сеть холодного и горячего водоснабжение выполняется из полипропиленовых труб по ТУ 658РК 39061874-ТОО-001-2000, диаметром 25-20мм. Вода подводиться к санитарно-техническим приборам; умывальника, смывным бачкам, душевым сеткам.

Внутренние сети хоз-бытовой канализации запроектированы из поливинихлоридных труб по ТУ 648 РК 38682338-ТОО-02-2000, диаметром 50-100мм. Вентиляционные стояки выводятся выше кровли на 0,5м. Трубы Д=50мм необходимо прокладывать с уклоном i=0,02. Выпуски из канализационной сети помещений следует предусматривать с уклоном не менее 0,02.

Отопление и вентиляция. Теплоснабжения офисного здания осуществляется от существующей котельной. Параметры теплоносителя системы отопления – горячая вода 85-65°С. В качестве нагревательных приборов используется аллюминиевые радиаторы 500/100 “Seven S”. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется автоматическими терморегуляторами фирмы «Danfoos» и вентили. Удаление воздуха из системы производится воздушными кранами конструкции Маевского.

Вентиляция в здания предусматривается вытяжная механическая и естественная. В помещениях санузлах предусматривается вытяжная механическая вентиляция, вентилятором установленным в стене. В помещения

отдыха для создания комфортных условий в летний период устанавливается настенные кондиционеры.

От технологического оборудования сервисной зоне предусмотрены местные отсосы с установкой вытяжного вентилятора. Вентиляция помещения котельной естественные, вытяжка через дефлектором из верхней зоны и для притока воздуха предусматривается отверстия в нижней части двери и через фрамуги.

Электроснабжение. Освещенность помещения, типы светильников, их количество и размещение приняты в соответствии с назначением помещения, их строительными данными и требованием СНиП РК 2.04-05-2004 «Естественное и искусственное освещение». Общее освещение запроектировано светильниками с лампами накаливания.

Проектом предусмотрено рабочее и ремонтное освещение. Осветительные щиты приняты с автоматическими выключателями на отходящих группах. Групповые осветительные сети запроектированы с медными кабелями марки ВВГ проложенными по стене, скрыто. Осветительная арматура, марка кабеля и способ прокладки приняты в зависимости от высоты помещений, условий среды и характера работ и нормируемой освещенности. Расчет освещения выполнен методом удельной мощности.

Для электроснабжения здания предусматривается вводно-распределительное устройство. Распределительные и групповые сети выполняются кабелем с медными жилами марки ВВГ. Сечение кабелей выбрано по токовой нагрузке и проверенно на потерю напряжения. Напряжение силовой сети 380/220В.

Заземление. При монтаже заземляющего устройства должны быть выполнены требования СНиП РК 4.04-06-2004 «Электротехнические устройства» раздел «Заземляющие устройства».

Заземляющие устройства выполняется из стальных вертикальных электродов ø16мм. L=3,5м., соединенных между собой стальным кругом ø16 мм. Сопротивление заземлителя по растеканию токов должно быть в любое время года не более 4 Ом.

7. Специальные мероприятия.

Антикоррозийная защита строительных конструкций выполнена в соответствии со СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Антикоррозийная защита всех металлических конструкций, подвергающиеся атмосферной коррозии, покрываются двумя слоями эмали ПФ-115 ГОСТ 6465-76. Наружные покрываются лаком ПФ-170 или ПФ-171 с добавлением 10-15% алюминиевой пудры в два слоя, по грунтовке ПФ-0142 (ТУ6-10-1698-78). Наружные поверхности деревянных конструкции заполнений проемов обрабатываются раствором натрия хлорида из расчета 20 г/м^2. раствора в целях био-влаго-огнезащиты. Бетонные и ж/б поверхности, контактирующие с агрессивной средой, гидроизолируются горячим битумом марки РНБК в 2 слоя.

8. Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствие с требованиями СНиП 2.02-01-2001 Пожарная безопасность зданий и сооружений. Количество эвакуационных выходов соответствует требованиям СНиП 2.02-01-2001. Двери на путях эвакуации открываются по ходу движения людского потока. Отделочные материалы, применяемые в проекте, предусмотрены несгораемые или трудносгораемые. К здании обеспечен подъезд противопожарных машин.

9. Оценка принятых решений и результаты экспертизы.

9.1. Оценка принятых решений.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме в соответствии с заданием на проектирование. Согласно имеющимся возможностям применены местные строительные материалы и изделия, а также продукции, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Технические решение принятые по требованию эксплуатирующей организации и с учетом внесенных изменений соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, пожарной и взрывной безопасности, охране труда и в части надежности, устойчивости и долговечности строительных конструкций.

Качество проектной документации удовлетворительное.

9.2.Изменение и дополнение, и предложения, внесенные в рабочий проект, в процессе экспертизы:

1. До начала строительства рабочий проект необходимо согласовать в органах надзора и контроля Атырауской области.

2. Определена продолжительность строительства.

ВЫВОДЫ: Рабочий проект: **«Реконструкция (перепланировка помещений для офиса) здания мойки по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова-37г»** с учетом устранений замечаний и предложений экспертизы признан и соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными показателями:

Площадь участка	**- 0,1680га**
Площадь застройки	**- 385,5м2**
Количество этажей	**- 1**
Общая площадь	**- 338,187м2**
Строительный объем	**- 2158,8м3**
Степень огнестойкости	**- II**
Класс ответственности	**- III**
Продолжительность строительства	**- 6 мес.**

Эксперт: **К.Кулжанова**

Қазақстан Республикасы

Республика Казахстан

Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі

САРАПШЫНЫҢ АТТЕСТАТЫ
ҚТКШІА № 00269

Осы аттестат

КАЛБИБИ КУЛЖАНОВАҒА

сараптамалық жұмыстар және инжинирингтік 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 «28» ақпандағы № 4 хаттамасы
Аттестаттың қолданылу мерзімі 2017 жылғы «28» ақпанға дейін
Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның тізіліміне № 269 енгізілген.

Атырау облысы бойынша Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және лицензиялау департаментінің директоры

Директор Департамента государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Атырауской области

Исмов М.Б.

Астана қаласы 2012 жылғы «28» ақпан

Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

АТТЕСТАТ ЭКСПЕРТА
АДСиЖКХ № 00269

Настоящим удостоверяется что:

КУЛЖАНОВОЙ КАЛБИБИ

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 «28» февраля 2012 года № 4
Срок действия аттестата до 28 февраля 2017 года
Внесен в реестр уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства за № 269

г. Астана «28» февраля 2012 г.

№ 0015831

Қазақстан Республикасы

Республика Казахстан

Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі

САРАПШЫНЫҢ АТТЕСТАТЫ
ҚТКШІА № 00263

Осы аттестат

КАЛБИБИ КУЛЖАНОВАҒА

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 «28» ақпандағы № 4 хаттамасы
Аттестаттың қолданылу мерзімі 2017 жылғы «28» ақпанға дейін
Сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті мемлекеттік органның тізіліміне № 263 енгізілген.

Атырау облысы бойынша Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау және лицензиялау департаментінің директоры

Директор Департамента государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Атырауской области

Исмов М.Б.

Астана қаласы 2012 жылғы «28» ақпан

Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

АТТЕСТАТ ЭКСПЕРТА
АДСиЖКХ № 00263

Настоящим удостоверяется что:

КУЛЖАНОВОЙ КАЛБИБИ

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 «28» февраля 2012 года № 4
Срок действия аттестата до 28 февраля 2017 года
Внесен в реестр уполномоченного государственного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства за № 263

г. Астана «28» февраля 2012 г.

№ 0015830