Республика Казахстан

Западно-Казахстанский областной филиал
АО «НЦ «Курылысконсалтинг»

г. Уральск – 2013 год.

Республика Казахстан

Западно-Казахстанский областной филиал
АО «НЦ «Курылысконсалтинг»

Утверждаю:
Директор ЗКОФ АО «НЦ
«Курылысконсалтинг»

_____М. С. Идресов

Экспертное заключение

от 16.09.2013г

По рабочему проекту:«Строительство административного здания «Балтамен» по адресу: ул.Клышева 114\1,с.Чингирлау, Чингирлауский р-н,ЗКО .

Заказчик: ТОО «Балтемен».

Генпроектировщик: ТОО «Даумшар»

Государственная лицензия ГСЛ № 000335

г. Уральск – 2013 год.

Экспертное заключение.

На рассмотрение экспертизы представлен рабочий проект «Строительство административного здания «Балтамен» по адресу: ул.Клышева,с.Чингирлау,Чингирлауский р-н,ЗКО .

Заказчик проекта: ТОО «Балтемен».

Проектировщик: ТОО «Даумшар».

Лицензия МКЛ № 000335.

Рабочий проект предоставлен на экспертизу заказчиком в следующем составе:

- Альбом I. чертежи марки АС.
- Общая пояснительная записка;

Общая часть.

Основание для проектирования здания «Строительство административного здания «Балтемен» по адресу: ул.Клышева №114/1, с.Чингирлау, Чингирлауский р-н, ЗКО являются:

- задание на проектирование ;
- АПЗ на проектирование №10 от 01 августа 2013г
- решение акима Чингирлауского сельского округа №30 от 25 апреля 2013 года;
- государственный акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на 2 года, кадастровый номер - 08-128-017-1586 за №0182077 от 26.08.2013 года;

Характеристика участка строительства.

Строительство здания «Административного здания «Балтемен» по адресу: ул.Клышева №114/1, с.Чингирлау, Чингирлауский р-н, ЗКО как отдельно стоящее здание, оформленной государственным актом на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды).

Объект располагается внутри квартальной застройки. Проект «Административного здания «Балтемен » привязан к существующим объектам, а также к границам отведенной территории. Посадка здания произведена на отведенном участке. Рельеф площадки – ровный, спокойная. 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;
- расчетная зимняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки – (-30*С);
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта - 1,9м;

класс здания – II;
степень огнестойкости – II.

Генеральным планом застройки предусмотрено рациональное использование земельного участка.

Подъезды на участке имеют твердое покрытие – асфальтобетонное.

Вертикальная планировка участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией.

Водоотвод от здания с проездов и тротуаров осуществляется по спланированной поверхности в пониженные участки рельефа.

Территория, не попадающая под застройку и покрытия, засевается газонной травой, засаживается деревьями.

Технико-экономические показатели по генеральному плану.

- Общая площадь участка - 0,12га
- Площадь застройки - 315 м2
- Общая площадь здании - 275 м2
- Строительный объем - 976 м3

Конструктивные решения зданий и сооружений.

Строительство здания «Административного здания «Балтемен» на площадке соответствует требованиям санитарных и противопожарных норм и правил СНиП 3-93, СНиП П-89-90, СНиП 2.07.01-89, ВСН 01-89.

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

На территории проектируемого объекта планируется разместить:

- Здание – двухэтажное, габаритными размерами в осях – 24.8 х 12.7м.
- Противопожарный щит с оборудованием и ящиком для песка;
- Площадка под мусорные баки;

В здании «Административного здания «Балтемен » расположены:

Экспликация помещений первого этажа.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	К = 80 м2
1	Тамбур	м2	3,1
2	Холл	м2	40,3

3	Санузел	м2	9,8
4	Кабинет	м2	32,20
5	Кабинет	м2	30,82
6	Кабинет	м2	20,70
7	Конференц зал	м2	66,8
8	Топочная	м2	12,7
9	Кабинет	м2	13,8
10	Коридор	м2	21,7

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 здание «административного здания «Балтемен » располагается по единой линии застройки с существующими и расположенными в непосредственной близости объектами.

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.

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

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 «Административного здания «Балтемен ». 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 зданию.

Основные конструктивные решения проектируемого объекта.

Здание «Административного здания «Балтемен ».

Здание двух этажное прямоуголное в плане с размерами в осьях 12,7х24,8м в высота помещения -3,0м;

- За абсолютную отметку 0,00 принять уровень чистого пола;

Фундаменты – ФБС, монолитные- класс бетона В15;
Под основанием фундаментов выполнить щебеночную подготовку толщиной 100мм;
Наружные стены – из панели керамзитобетонные;
Перегородки - в санузлах из красного кирпича М-50 на растворе М25;
Перекрытия 1 этажа– из пустотных плит;
Перекрытия 2 этажа – деревянная;
Крыша – четырехскатная, из профлиста по металлическим прогонам;
Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом;
Двери – наружные металлопластиковые, внутренние деревянные;
Внутренняя отделка – в соответствии с назначением помещений;
Полы - бетонные, керамическая плитка, ламинат
Отделка фасада- штукатурка декоративная по сетке;
Отмостка – по периметру здания шириной 1м.

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.

Благоустройство, озеленение и проезды.

Проезды на территорию гостиницы и площадки запроектированные с асфальтобетонным покрытием.

Свободная от застройки территория и дорожные покрытия, озеленяются посадкой кустарников, деревьев-саженцев лиственных пород и посевом газонов из многолетних трав.

Территория гостиницы ограждается металлическим продуваемым забором высотой 2,0метра. Уборка территории предусмотрена штатами и средствами действующего персонала.

Специальные мероприятия.

Перед нанесением защитных покрытий, поверхности должны быть очищены до степени III 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 гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуациях.

Специальных мероприятий по гражданской обороне в проекте не предусмотрено. Проектом предусмотрены технические решения, повышающие устойчивость и прочность зданий и сооружений.

Охрана труда и техника безопасности.

При производстве строительно-монтажных работ подрядные организации должны соблюдать правила техники безопасности согласно СНиП 1.03-05-2005, санитарно-гигиенических норм и правил Минздрава РК, правил техники безопасности утвержденных в установленном порядке органами Государственного надзора и соответствующими Министерствами и ведомствами.

Организация рабочих мест должна обеспечить безопасность выполнения работ. Рабочие места в случае необходимости должны иметь ограждение, защитные и предохранительные устройства и приспособления.

На рабочем месте запрещается присутствовать посторонним лицам, мешающим выполнению работ. Строительные машины, механизмы, строительный инвентарь и инструменты должны соответствовать характеру выполняемых работы, использоваться в исправном виде и должны быть надежным образом ограждены в опасных частях и местах.

Одновременное производство работ в двух и более ярусах по одной вертикали без соответствующих защитных устройств запрещается, при совмещенных работах необходимо составлять графики совмещенных работ. На всех участках строительства в местах, где это требуется по условиям работы, следует вывешивать плакаты, предупредительные надписи и инструкции по технике безопасности.

На территории строительства должны быть установлены указатели проездов и проходов. Зоны, опасные для движения, следует ограждать, либо выставлять на границах предупредительные надписи и сигналы, видимые как в дневное, так и в ночное время.

Проезды, проходы и погрузо-разгрузочные площадки должны регулярно очищаться от мусора, строительных отходов, не загромождаться грунтом,

Предусмотрены удобные подъезды для тушения пожара во всех частях объекта.

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

Мероприятия по охране окружающей среды.

На территории объекта проектом предусмотрено до начала производства работ снятие плодородного растительного слоя почвы для последующего использования. Для озеленения будут использован плодородный слой. Дождевые и талые воды будут стекать в места озеленения. Влияние на подземные воды, растительный и животный мир исключено.

К способствующим мероприятиям относятся:

- устройства площадки для мусоросбарных контейнеров с ветрозащитной стенкой;
- Полив проездов и площадок в летнее время от поливочных кранов внутренней водопроводной сети здания;
- В период листопада, собранные листья сжигать на территории учебного корпуса запрещено, необходимо их вывозить на поля компостирования.
- Для предотвращения загрязнения почвы тротуары и проезды выполнить с твердым покрытием;
- Для предотвращения эрозии и выветривания почвы всю свободную от дорог и застройки территорию озеленить и благоустроить;
- Для сбора мусора предусмотреть специальные площадки с контейнерами, откуда мусор будут вывозить на свалку.

Замечания и предложения.

В процессе проведения экспертизы замечания и дополнения имеются.

1. Пожарная сигнализация разработана отдельным проектом;
2. Отопление и вентиляция разработана отдельным проектом;
3. ТУ и проект на газоснабжение.

Все эти проекты необходимо предоставить для дальнейшего проведения экспертизы по рабочему проекту «Административного здания «Балтемен ».

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.

Рекомендации:

В исполнительскую документацию должны своевременно вносится изменени касающиеся строительства объектов в охранной зоне.

При строительстве и сдачи объекта должны вестись акты освидетельствован 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 15.10.2 года. Соблюдать требования норм и правил законодательства Республики Казахста

Срок строительства.

Срок строительства

- 12месяцев.

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

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

Выводы:

Учитывая, что в представленном объеме рабочего проекта здание «Строительство административного здания «Балтемен » по адресу: ул.Клышева,с.Чингирлау,Чингирлауский р-н,ЗКО, приняты проектные решения, соответствует современным требованиям и действующим нормативам, указанный проект согласовывается.

Аттестат эксперта АДСиЖКХ №01568
Аттестат эксперта АДСиЖКХ №02577
Аттестат эксперта АДСиЖКХ №02578

помощник эксперта Питерсков С.М.
тел/факс 51-35-51,

Прилагается аттестат эксперта