**ИП Идресов.М.С**

**Утверждаю:**

**_____М. С. Идресов**

# Экспертное заключение

**06.05.2014г**

***Экспертиза по рабочему проекту: «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск , проспект. Абулхаирхана 10/1.***

***Заказчик проекта ИП Жиденко. А.М***

***Генпроектировщик: ТОО«Даумшар»***

***Государственная лицензия ГСЛ №000335 от 17.07.2007г***

**г. Уральск – 2014 год.**

## Экспертное заключение.

На рассмотрение экспертизы представлен рабочий проект: «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск , проспект. Абулхаиырхана 10/1.

Заказчик проекта: ИП Жиденко. А.М
Проектировщик: ТОО «Даумшар»
Лицензия ГСЛ № 000335 от 17.07.2007г
Рабочий проект предоставлен на экспертизу заказчиком в следующем составе:

- Общая пояснительная записка, рабочая документация, чертежи.

## Общая часть.

Основание для проектирования «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск проспект. Абулхаиырхана 10/1 являются:

- задание на проектирование;
- АПЗ на проектирование №55 от 15.04.2014г
- Договор купли-продажи №3363 от 20.03.2012г
- Постановление акимата г.Уральска №658 от 28.03.2014 года;
- государственный акт на право частной собственности на земельный участок кадастровый № 08-130-052-139 от 12.10.2011 года за № 0217664;
- Технические условия на электроснабжение выданный АО «Зап.Каз.РЭК»
- санитарно-эпидемиологическое заключение от 06.08.2013г.

## Характеристика участка строительства.

«Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск проспект. Абулхаиырхана 10/1 как отдельно стоящие здание, оформленной государственным актом на право частной собственности на земельный участок . Территория для строительства и целевое назначение объекта – «склада» соответствует генеральному плану перспективного развития г. Уральска. Проект «склада» привязан к существующим объектам, а также к границам отведенной территории. Посадка зданий произведена на отведенном участке на свободной от застройки территории. На участке проектируемого объекта не имеется строения, подлежащие сносу и зеленых насаждений, подлежащих спилу.

Рельеф площадки – ровный, спокойный. 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;

## Экспертное заключение.

На рассмотрение экспертизы представлен рабочий проект: «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск , проспект. Абулхаиырхана 10/1.

Заказчик проекта: ИП Жиденко. А.М
Проектировщик: ТОО «Даумшар»
Лицензия ГСЛ № 000335 от 17.07.2007г
Рабочий проект предоставлен на экспертизу заказчиком в следующем составе:

- Общая пояснительная записка, рабочая документация, чертежи.

## Общая часть.

Основание для проектирования «Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск проспект. Абулхаиырхана 10/1 являются:

- задание на проектирование;
- Постановление акимата г.Уральска №658 от 28.03.2014 года;
- государственный акт на право частной собственности на земельный участок кадастровый № 08-125-042-1004 от 12.11.2013 года за № 0233929;
- Технические условия на электроснабжение №30 - 8/73 от 06.08.2012г выданный АО «Зап.Каз.РЭК»
- санитарно-эпидемиологическое заключение от 06.08.2012г.
- ситуационный план М1:2000, М1:1000.

## Характеристика участка строительства.

«Реконструкция административного здания под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск проспект. Абулхаиырхана 10/1 как отдельно стоящие здание, оформленной государственным актом на право частной собственности на земельный участок . Территория для строительства и целевое назначение объекта – «склада» соответствует генеральному плану перспективного развития г. Уральска. Проект «склада» привязан к существующим объектам, а также к границам отведенной территории. Посадка зданий произведена на отведенном участке на свободной от застройки территории. На участке проектируемого объекта не имеется строения, подлежащие сносу и зеленых насаждений, подлежащих спилу.

Рельеф площадки – ровный, спокойный. 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 – (-31°С);
- грунтовые воды – на глубине 5 метров не вскрыты;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта - 1,6м;
- класс здания – 2 уровня ответственности (технически несложный РДС РК 1.02-04-2013г).
- степень огнестойкости – II.

**Технико-экономические показатели по генеральному плану.**

- Площадь участка - 0,1327га;
- Площадь застройки - 236,0м2;
- Общая площадь помещений - 212,8м2;
- Строительный обьем - 1274,4 м3

**Решение и состав зданий.**

Одноэтажное здание «склада и пристроев», здание без подвала, прямоугольное в плане размерами в осях склад 17,40х12,0 м. и высотой 3,6 м, пристроев 12,55х3,50м и 7,20х7,20 м.

Здание отапливаемое, вентилируемое, с внутренним водопроводом и канализацией, с электрическим освещением.

Проектируемое здание «склада и пристроев» предназначено для осуществления обслуживания базы Жиденко А.М

На территории проектируемого объекта планируется разместить:

- здание склада и пристроев;
- площадка для мусорных контейнеров;
- автопарковка;
- разворотная площадка;
- пожарный щит;
- ящики с песком и известью;

**Экспликация помещений склада и пристроев .**

| № помещ. | Наименование показателей | Площадь м2 |
|---|---|---|
| 1 | склад | 142,6 |
| 2 | склад | 66,2 |
| 3 | Служебное помещение | 4,0 |
| 4 | Комната персонала | 19,8 |
| 5 | Подсобное помещение | 14,5 |
| 6 | офис | 53,5 |
| 7 | тамбур | 12,0 |
| 8 | кабинет | 40,1 |
| 9 | офис | 66,3 |
| 10 | санузел | 5,0 |

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 одноэтажного здания «склада и пристроев» располагается по единой линии застройки с существующими и расположенными в непосредственной близости объектами.

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

**Объемно-планировочное и конструктивные решения.**

Архитектурно-строительной частью проекта, предусматривается строительство одноэтажного здания «склада, пристроев и третьего этажа ». Участок, огораживается металлическим забором высотой 2м.

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 зданий.

Угловое расположение участка позволяет обеспечивать подъезд автотранспорта к проектируемому зданию складу с двух сторон улиц .

**Основные конструктивные решения проектируемого склада.**

- За относительную отметку 0,00 принята абсолютная отметка чистого пола ; Здание одноэтажное без подвала прямоугольной формы, размерами в осях 17,40x12,0 м. и высотой 3,6м .
- Фундаменты – столбчатые, железобетонные;
- Несущие и самоесущие конструкции – металлические колонны (сварные швеллера в короб)
- Перегородки – силикатный кирпич ;
- Фасад – обшивка металлопрофилем;
- Перекрытие – ПКЖ (плиты ребристые);
- Утеплитель покрытия – «ISOVER» толщ 20см;
- Перемычки - сборные ж/бетонные;
- Крыша – двухскатная по деревянным конструкциям и обрешетки;
- Кровля – металлопрофиль;
- Водосток – наружный, неорганизованный;
- Полы – плитка керамическая по бетонному основанию;
- Внутренняя отделка стен – штукатурка, покраска водоэмульсионной краской, плитка керамическая;
- Окна – металлопластиковые с двойным остеклением;
- Двери внутренние - деревянные;

Ворота – металлические;
Наружные двери – металлические, металлопластиковые;
Крыльцо – бетонное;
Пандус – бетонный;
Отмостка – асфальтобетонная шириной 1м;

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

**Основные конструктивные решения проектируемых пристроев.**

За относительную отметку 0,00 принята абсолютная отметка чистого пола ;
дание двухэтажное без подвала прямоугольной формы, размерами в осях
ристроев 12,55х3,50м и 7,20х7,20 м.

- Фундаменты – ленточные,сборные из фундаментных блоков ФБС;
- Наружные и внутренние стены – керамзитоблоки;
- Перегородки – силикатный кирпич ;
- Фасад – керамогранит, обшивка сайдинг,фальшвитраж;
- Перекрытие – плита перекрытия ПК,монолитные);
- Утеплитель покрытия – керамзит,«ISOVER» толщ 20см;
- Перемычки - сборные ж/бетонные;
- Крыша – двухскатная, совмещенная по фермам;
- Кровля – сэндвич панели;
- Водосток – организованный;
- Полы – плитка керамическая , бетонное, линолеум;
- Внутренняя отделка стен – штукатурка, покраска водоэмульсионной краской, плитка керамическая;
- Окна – металлопластиковые с двойным остеклением;
- Двери внутренние - деревянные;
- Наружные двери – металлические;
- Внутренние двери – деревянные;
- Крыльцо и ступени – бетонное;
- Отмостка – асфальтобетонная ;
- Сброс дождевых вод, выпадающих на кровлю здания производится по уклону крыши (естественный сток). Далее по уклону отмостки вода стекает на укрепленный травяной посадкой грунт.

**Экспликация помещений третьего этажа .**

| № помещ. | Наименование показателей | Площадь м2 |
|---|---|---|
| 1 | кабинет | 39,5 |
| 2 | офис | 200,2 |
| 3 | санузел | 2,1 |
| 4 | коридор | 12,4 |
| 5 | Лестничная клетка | 17,4 |

| | | |
|---|---|---|
| | кабинет | 44,0 |
| | кабинет | 87,0 |

**Основные конструктивные решения проектируемого третьего этажа.**

Строительство третьего этажа размерами в осях 25,0х12,55м.

- Наружные и внутренние стены – керамзитоблоки;
- Перегородки – силикатный кирпич ;
- Фасад – керамогранит, обшивка сайдинг,фальшвитраж;
- Перекрытие – плита перекрытия ПК,монолитные);
- Утеплитель покрытия – керамзит,«ISOVER» толщ 20см;
- Перемычки - сборные ж/бетонные;
- Крыша – двухскатная по фермам;
- Кровля – сэндвич панели;
- Водосток – организованный;
- Полы – плитка керамическая , бетонное, линолеум;
- Внутренняя отделка стен – штукатурка, покраска водоэмульсионной краской, плитка керамическая;
- Окна – металлопластиковые с двойным остеклением;
- Двери внутренние - деревянные;
- Наружные двери – металлические;
- Внутренние двери – деревянные;
- Крыльцо и ступени – бетонное;
- Отмостка – асфальтобетонная ;
- Сброс дождевых вод, выпадающих на кровлю здания производится по уклону крыши (естественный сток). Далее по уклону отмостки вода стекает на укрепленный травяной посадкой грунт.

**План мероприятии по реконструкции первого этажа**

- Организация дверного проема методом штрабирования
- Монтаж ненесущей перегородки из кирпича

**План мероприятии по реконструкции второго этажа**

- Организация дверного проема методом штрабирования
- Монтаж ненесущей перегородки из кирпича

**Решение по генеральному плану и благоустройство.**

Генплан участка разработан с учетом строительства одноэтажного здания «склада, пристроев и третьего этажа » .

Генплан предусматривает рациональное использование земельного участка с учетом окружающей застройки и прилегающей территории, а также сохранение существующего озеленения и благоустройства участка.

По периметру здания устроить асфальтобетонную отмостку.
В местах парковки легкового автотранспорта, внутренних проездов, площадок разворотов и отстоя автомашин покрытие применяется также асфальтобетонное, с установкой бортовых прямолинейных и криволинейных железобетонных камней-бордюров. Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на площадке проектируемого объекта предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению. Участки свободные от застройки и асфальтового покрытия озеленяются Отвод атмосферных и талых вод от здания осуществляется по спланированной поверхности в карты зеленных насаждений.
На участке выделена площадка для размещения контейнеров-мусоросборников.
Перед началом общестроительных работ на участке требуется срезка растительного грунта толщ. 20см, с укладкой его в гурт.
Участок под строительство проектируемого объекта по санитарным, противопожарным, экологическим и эпидемиологическим нормам пригоден под строительство.

**Электроснабжение.**

Проект электроснабжения выполняется согласно СН РК 4.04-23-04, ПУЭ – 85, СНиП 0.04-05-02. Электроснабжение (категория надежности III, ввод трехфазный).
Электроснабжение данного объекта предусмотрено самонесущим изолированным проводом (СИП) от существующего ВЛ-0,4кВ до обьекта при условии;

- Марку, сечение кабеля 0,4 кВ определить согласно потребной мощности данного объекта. Проект электроснабжения согласовать с ГФ АО «ЗапКазРЭК» и со всеми заинтересованными;
- Электронный учет электроэнергии предусмотреть в соответствии с требованиями ПУЭ по согласованию с Департаментом по контролю и учету электроэнергии;
- Счетчики и схема учета должны быть проверены и приняты на учет в ГФ АО «Зап.Каз. РЭК»;
- Н/в щит с 3-х фазными электронным электрическим счетчиком установить на вводе с установкой перед электросчетчиком рубильника или автоматического выключателя;
- Н/в щит выполнить в шкафу с дверкой под пломбирование инспекцией и с свободным окном для снятия показания электросчетчика;
- Для защиты электрической цепи (Техники и оборудования) данного объекта при ненормальных режимах необходимо установить аппарата защиты по току и напряжению.

**Электроосвещение.**

Напряжение в сети 380/220В. с глухим заземлением нейтрали. На лампы общего освещения принято 220В.
В качестве вводного устройства принят щит типа ВРУ1-26-66УХЛ4.
В качестве распределительного устройства принята панель типа ВРУ1-45-10УХЛ4

В проектируемом здании склада,пристроев и третьего этажа , двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода.

В целях предотвращения возникновения пожара все деревянные поверхности обрабатываются специфическими покрытиями . 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.

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,

## Рекомендация

В исполнительную документации должны своевременно вносить изменения.
При проектировании и сдачи обьекта должны вестись акты скрытых работ.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.

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 8 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 «Реконструкция административного здание под торгово-административное здание со строительством склада, пристроев и третьего этажа» по адресу: ЗКО, г.Уральск, проспект. Абулхайырхана 10/1» 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