19.04.13г

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ТОО "Фирма АПС" Лицензия ГСЛ № 012980

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ТОО " Фирма АПС"
Р.Х. Байбеков

ЛОКАЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(на нулевой цикл и каркас здания)

№ 020/05 от 27 марта 2013г.

Объект: «Строительство и дальнейшая эксплуатация фитнес клуба» в районе Казыбек би Юго-Восточного планировочного района, в районе бывшей взлетной полосы в г.Караганда

Заказчик : ТОО "Корпорация Мега"

Заказчик экспертизы : ТОО "Корпорация Мега"

Разработчик технической документации: ТОО "Архи-Просто"

г. АСТАНА 2013г.

1.Наименование: Рабочий проект «Строительство и дальнейшая эксплуатация фитнес клуба» в районе Казыбек би Юго-Восточного планировочного района, в районе бывшей взлетной полосы в г.Караганда. Настоящее заключение составлено согласно договора №26/05-01 от 30.01.2013г. на проведение экспертизы рабочего проекта «Строительство и дальнейшая эксплуатация фитнес клуба» в районе Казыбек би Юго-Восточного планировочного района, в районе бывшей взлетной полосы в г.Караганда.

2.Заказчик: ТОО «Корпорация Мега».

3.Генпроектировщик: ТОО «Архи-Просто» г. Астана (гос. лицензия ГСЛ № 0004457 Приказ ТОО «Архи-Просто» «О назначении Кулакова О.А. главным инженером проекта.

4.Источник финансирования: частные инвестиции.

5.Основные исходные данные:

5.1.Основание для разработки :

- постановление Акимата г.Караганда №11/30 от 13.03.2012г «О разрешении на проектирование объектов»;

Акт выбора и согласования земельного участка в г.Караганда с ситуационным планом размещения от 2012 года, согласованный главным архитектором города Караганда;
Эскизный проект, согласованный главным архитектором города Караганда от 06.08.2012г. №155.
архитектурно –планировочное задание от 20.06.2012г. №104а/1583 утвержденное главным архитектором города Караганда.
Задание на проектирование утвержденное заказчиком .
Топографическая съемка в М 1: 500, выполненная ТОО «Караганда ГИИЗ», в 2012г.
технический отчет об инженерно – геологических изысканиях, выполненного ТОО «Караганда ГИИЗ» Арх(инв) №13875 в 2012г.
Технические условия:
На электроснабжение, водоснабжение и канализацию, теплоснабжение, телефонизацию.
На сброс ливневых стоков , выданные ГУ «Управление энергетики и коммунального хозяйства г. Караганда;
Схемы трасс наружных инженерных сетей от 2012 года, выданные горархитектурой г.Караганда.

5.2.Согласования и заключения органов государственного надзора:

Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту, выданное ГУ «Департамент комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора города Караганда»;

Заключение государственной экологической экспертизы выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Караганда»;

Санитарно-эпидемиологическое заключение по разделу «Охрана окружающей среды»,выданное ГУ «департамент комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора города Караганда».

5.3. Документация, представленная на экспертизу:

пояснительная записка;
генеральный план;
архитектурно-строительные решения;
конструкции железобетонные;
конструкции металлические;
расчет несущих конструкций здания;
теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания.

5.4. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность строительства «Строительство и дальнейшая эксплуатация фитнес клуба» в районе Казыбек би Юго-Восточного планировочного района, в районе бывшей взлетной полосы в г.Караганда.

6.Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

6.1.Характеристика участка строительства и место размещение объекта:

в районе Казыбек би Юго-Восточного планировочного района, в районе бывшей взлетной полосы в г.Караганда.

6.1.1.Природно-климатические условия участка строительства

характеризуются следующими данными:

Климатический подрайон – 1В;

Нормативный вес снегового покроя – 100кг/м^2;

Нормативный скоростной напор ветра – 48 кг/м^2

Расчетная зимняя температура наружного воздуха

Наиболее холодной пятидневки - минус 35^{o}С.

Уровень ответственности здания - II

Степень огнестойкости – II

технически не сложный объект, второго (нормального) уровня ответственности

6.1.2.Инженерно – геологические условия площадки строительства

По данным инженерно – геологических изысканий выполненных в 2012г. арх.№138 «Караганда ГИИЗ», основанием фундаментов служат:

- супесь с характеристиками: C_{II} =12,73 кПа; ϕ_{II}=23,98^0, Е=5,5МПа; ρ_{II}=1,94 г/см^3;
- с глубины 1м суглинки: C_{II} =12,73 кПа; ϕ_{II}=23,98^0, Е=5,5МПа; ρ_{II}=1,94 г/см^3;
- с глубины 2м глины: C_{II} =39,52 кПа; ϕ_{II}=15,42^0, Е=10МПа; ρ_{II}=1,98 г/см^3;
- с глубины 4,3м суглинки: C_{II} =22,56 кПа; ϕ_{II}=23,08^0, Е=11,5МПа; ρ_{II}=1,92 г/см^3;
- с глубины 7м глины: C_{II} =39,52 кПа; ϕ_{II}=15,42^0, Е=10МПа; ρ_{II}=1,98 г/см^3;
- с глубины 9,1м до 15 м суглинки: C_{II} =22,56 кПа; ϕ_{II}=23,08^0, Е=11,5МПа; ρ_{II}=1,92 г/см^3;

Расчетный уровень грунтовых вод на отметке 527,44м.

Грунты и грунтовые агрессивны по отношению железобетонным конструкциям. Содержание в воде:CL+1/4 SO_4=134 мг/кг, SO_4=238 мг/кг; в грунте: CL+1/4 SO_4=65 мг/кг, SO_4=2016мг/кг;

Все бетонные конструкции ниже отметки ±0,000 выполнить на сульфатостойком портландцементе W4. Монолитное железобетонное конструкции ниже выполнить на сульфатостойком портландцементе W6.

6.2.Принятые проектные решения.

6.2.1.Генеральный план

Участок строительства расположен в районе Казыбек би Юго-Восточного планировочного района, в районе бывшей взлетной полосы в г.Караганда. Общая площадь участка составляет 0,5 га, в том числе под благоустройство 0,2462 га.

Проектом предусмотрены следующие решения:

Строительство фитнес клуба; благоустройство проектируемого участка.

Генеральный план разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:500, выполненной ТОО «Караганда ГИИЗ». Рельеф участка – спокойный. Система координат – местная. Система высот – Балтийская.

Разбивочный план согласован ГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Караганда». Подъезд к клубу предусмотрен с объездной дороги (взлетная полоса). Система существующих проездов и площадок на участке строительства и размещение клуба по отношению к проектируемых зданий и сооружениям обеспечивает возможность подъезда

пожарного автотранспорта к проектируемых зданий со всех сторон и доступ пожарных автолестниц в любое помещение.

Благоустройство территории предусматривает устройство асфальто-бетонных проездов и открытых площадок с брусчатым покрытием. Уклоны по проездам приняты не менее 4 %. Перед главным фасадом предусмотрена площадка для отдыха с мощением из брусчатки, оборудованная скамьями и урнами. Для наружного освещения предусмотрена установка осветительных опор уличных фонарей. План организации рельефа увязан с прилегающей территорией. Отвод дождевых и талых вод от здания выполнен в дождеприемники с дальнейшим сбросом в городской ливневой коллектор.За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа проектируемого здания-347,60.

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во
1	Общая площадь участка, в том числе площадь под благоустройство	га	0,5 0,2462
2	Площадь застройки	$м^2$	2466,2
3	Площадь покрытий	$м^2$	2098,7
4	Парковка для автомашин	Кол.	85 м/м

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Архитектурно-планировочные решения

Здания фитнес клуба с совмещенной кровлей, оборудованной внутренним организованным водостоком. В объемно-планировочном решении здание клуба представляет собой прямоугольную в плане схему с размерами в осях 62,35х43,60м, двухэтажное. Высота помещения 1 этажа – 3,9м, 2-го -4,5 м. В бассейне -7,5 м. Высота цокольного этажа -3,3 м.

Фитнес – клуб предназначен для клубного отдыха и занятий спортом.

Здание состоит из 2-х блоков: спортивно-оздоровительного и торгового.

В спортивно-оздоровительном блоке, на 1-м этаже главный холл объединяет зону бассейна со вторым светом, раздевалки, SPA- салон, фитнес-кафе, служебные помещения. На 2-м этаже расположены зона детского клуба, спортивная зона, помещения администрации. В торговом блоке, на 1-м этаже расположен торговый зал с подсобными помещениями. В цокольном этаже – технические помещения.

Характеристика объекта:

В состав фитнес-клуба входят:

- цокольный этаж

-технические помещения

- служебные помещения

-подсобные помещения

-лестничные холлы, с/у

- 1 этаж

- группа входных помещений

-зона бассейна

-зона раздевалок

- фитнес-кафе
- SPA –салон
-торговый зал
- служебные помещения
-подсобные помещения
-лестничные холлы, с/у
- 2 этаж
- спортивная зона
- зона детского клуба
- служебные помещения
-подсобные помещения
-лестничные холлы, с/у

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Площадь	Примечания
1.	Площадь участка	0,5га	
2.	Размеры территории под благоустройство	0,2462га	
3.	Площадь застройки	2466,2м^2	
4.	Этажность	1-2, цокольный	
5.	Количество парковочных мест	85 м/м	
6.	Общая площадь проектируемых зданий	5014,6м^2	
7.	Площадь озеленения	1103,9 м^2	
8.	Площадь асфальто-бетонного покрытия	4314,9 м^2	

Технические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Кол-во
1	Этажность	эт	1-2, цокольный
2	Площадь застройки здания	м^2	2466,2
3	Общая площадь здания	м^2	5014,6
4	Строительный объем здания	м^3	23573,6(+0,00); 2670,3 (-0,00)
5	Продолжительность строительства (строительно-монтажные работы составляют)	месяцев	17 с учетом подготовительного периода 9

Конструктивное решение

Каркас здания – металлический, выполнен по связевой схеме и монолитный ж/бетонный. Фундаменты – свайные, сваи забивные ж.б. по СТ РК 939-92-С в.30, монолитный столбчатый ростверк. Бетон В15 W4,F50, ар-ра Ø28А-III,Ø22А-III, Ø16А-III,Ø12А-III, Ø8А-I. Монолитные фундаментные балки, бетон В15, ар-ра Ø28А-III, Ø20А-III, Ø16А-III,Ø12А-III, Ø8А-I.

Колонны –металлические переменного сечения по высоте здания. Двутавровые составные марки С245, ж/бетонные монолитные в цокольном этаже.

Стальные конструкции покрытия состоят из ригелей и балок покрытия.

Наружные и внутренние стены цокольного этажа приняты монолитные железобетонные.

Наружные стены 1-го и 2-го этажей выполнены из полнотелых бетонных блоков СКЦ-1 по СТ РК 945-92. Толщиной 190 мм на растворе М-50, F-25 с утеплением снаружи минплитой ROCKWOOL.

Внутренние стены толщиной 380мм выполнены из керамического утолщенного полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2007 марки М-100 на растворе М-50.

Межкомнатные перегородки – перегородки выполнены из керамического утолщенного полнотелого кирпича марки М-100 по ГОСТ 530-2007 на растворе М-50 толщиной 120мм.

Перемычки - железобетонные по серии 1.038.1-1.

Перекрытия, покрытия – монолитные, железобетонные.

Крыша – плоская с внутренним водостоком.

Кровля – Техноэласт.

Лестницы – сборные ж/б ступени по металлическим косоурам.

Лестничные площадки – монолитные ж/б.

Подъемник – Грузоподъемность 100 кг. Марка «BKG 100.45/0».

Двери наружные- алюминиевый профиль.

Окна, витражи – алюминиевый профиль, двухкамерный стеклопакет.

Полы – керамогранит, кафель, «регупол», линолеум, плавающий паркет, мозаика,мрамор, ковролан.

Наружная отделка –облицовка «Creaton», декоративная штукатурка, фасадные системы «металл профиль».

Внутренняя отделка – улучшенная штукатурка, окраска, облицовка деревом и керамической плиткой.

По периметру здания устраивается отмостка шириной 1м из брусчатки. По оси «1», «2» в осях «Б» и «И» устраивается асфальтовая отмостка шириной 1м.

Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыва и пожаробезопасности

Здания фитнес клуба запроектирована в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф3.

Генплан участка строительства разработан с учетом подъезда пожарного автотранспорта и возможностью доступа пожарных с автолестниц в любое помещение. Здание расположено на участке с соблюдением противопожарных разрывов.

Принятые в проекте планировочные решения, а также расположение и габариты дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей в случае пожара. В отделке помещений на путях эвакуации использованы несгораемые отделочные материалы. Несущие и ограждающие конструкции обеспечивают II степень огнестойкости. Основные конструкции : наружные и внутренние стены, плиты перекрытия, перегородки, предусмотрены несгораемые. Деревянные элементы конструкций подвергаются огнезащитной обработке. Эвакуация людей из здания предусмотрена по лестничным клеткам типа Л1 с естественным освещением через проемы в наружных стенах. Эвакуационные пути обеспечивают, эвакуацию из всех помещений здания начиная с 1 этажа.

Защита строительных конструкций от коррозии

Защита строительных конструкций от коррозии выполнена в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии». Подземные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, приняты из бетона повышенной водонепроницаемости на сульфатостойком цементе. Закладные и соединительные стальные элементы защищаются лакокрасочными покрытиями .

Металлоконструкции покрыты двумя слоями эмали ПФ 1189 по ТУ-6-10-1710-79.

Охрана окружающей среды

Проектными решениями предусмотрены следующие технические и организационные мероприятия, предупреждающие возможное негативное воздействие на атмосферный воздух, почву и подземные воды района расположения проектируемого объекта:

Срезка и складирование плодородного грунта ;

Организация поверхностного стока;

Система профилактических мер по предотвращению утечек из водопроводных и канализационных сетей;

Гидроизоляция трубопроводов;

Организованное складирование бытовых отходов.

В целом проектируемая застройка не оказывает негативного воздействия на окружающую среду. Технологические процессы проектируемого объекта не являются источниками вредных выбросов в атмосферу. Установленное оборудование не является источником шума выше допустимого. Раздел «Охрана окружающей среды» рабочего проекта согласован ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Караганда»

6.2.7.Организация строительства

В подготовительный период строительства выполняются работы прокладке инженерных сетей и коммуникаций согласно техническим условиям, выданным заинтересованными организациями.

В проекте выполнен расчет продолжительности строительства методом интерполяции согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II, раздел VI .Нормативная продолжительность строительства принята 17 месяцев.

7. Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Строительство и дальнейшая эксплуатация фитнес клуба» в районе Казыбек би Юго-Восточного планировочного района, в районе бывшей взлетной полосы в г.Караганда разработан в соответствии с заданием на проектирование, техническими условиями и нормативными требованиями .

7.2Результаты экспертизы:

В процессе экспертизы в рабочий проект «Строительство и дальнейшая эксплуатация фитнес клуба» в районе Казыбек би Юго-Восточного планировочного района, в районе бывшей взлетной полосы в г.Караганда по замечаниям и предложениям экспертизы проектной организацией ТОО «Архи-Просто» внесены следующие изменения и дополнения:

Исходные данные

1.Представлена топосъемка земельного участка строительства в масштабе 1:500.

Конструкции ж/бетонные.

2. Указан расчетный уровень грунтовых вод, согласно геологических данных.
3. Указаны абсолютные угловые отметки.
4. Представлен расчет несущей способности свай.
5. Для фундаментного ростверка указана марка бетона по водонепроницаемости и морозостойкости.
6. Представлен расчет фундаментных балок по первому и второму предельным состоянием.

Конструкции металлические.

7. В спецификации указан ГОСТ на металлический горячекатанный лист (ГОСТ 19903-74 на сталь)
8. Предусмотрено покрытие металлоконструкций двумя слоями эмали ПФ 1189 по ТУ-6-10-1710-79.

ВЫВОДЫ

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект «Строительство и дальнейшая эксплуатация фитнес клуба» в районе Казыбек би Юго-Восточного планировочного района, в районе бывшей взлетной полосы в г.Караганда соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению.

Начальник сектора **Кузнецов Ю.В.**

Эксперт **Абельдинов А.Ж.**

ЖШС «САНТЕХЭНЕРГОПРОЕКТ »
Қазақстан Республикасы, Караганды к., Пассажирская 15а кош.
тел./факс: (8-7212) 47-53-04 (кос. 113)
e-mail: karproekt@mail.ru

ТОО «САНТЕХЭНЕРГОПРОЕКТ»
Республика Казахстан, г. Караганда, ул. Пассажирская 15а,
тел./факс: (8-7212) 47-53-04 (доп. 113)
e-mail: karproekt@mail.ru

САНТЕХ
ЭНЕРГО
ПРОЕКТ

№ 32

«17» апреля 2013 г

Директору ТОО «Архипросто»
г-ну Гладких В.А.

Директору ТОО «Корпорация Мега»
г-ну Чикризову А.А.

На Ваш запрос сообщаем:
При проектировании фундаментов под каркас фитнес центра был произведен расчет существующего свайного поля,ранее запроектированного ТОО «Архипросто» на новые нагрузки. Конструкции ростверков в нашем проекте позволила добиться того,что нагрузки на сваю не превышает принятую в проекте ТОО «Архипросто».

С уважением
Гл.инженер проекта Дунаев Ю.Л.

Қазақстан Республикасы
010000 Астана қ.
ул. Бигельдинова, 5-19
«А.П.С. фирмасы» ЖШС
ЖСН 620200228692
Е/ш KZ289470398010467188
Астана қ. АҚ ЕБ «Альфа-Банк»
Филиалында
ЖБК ALFAKZK
т/ф. 8 (7172) 237968

Республика Казахстан
010000 г. Астана
ул. Бигельдинова, 5-19
ТОО «Фирма «АПС»
РНН 620200228692
ИИК KZ289470398010467188
АО ДБ «Альфа-Банк» г. Астана
БИК ALFAKZKA
e-mail: firma_apc@mail.ru
т/ф. 8 (7172) 237968

Директору ТОО «Корпорация «Мега»
Г-ну Чикризову А.А.
Директору ТОО «Архи-Просто»
Г-ну Гладких В.А.

№020/05-01
от 19 апреля 2013 г.

объект: «Строительство и дальнейшая эксплуатация фитнес клуба» в районе Казыбек би Юго-Восточного планировочного района, в районе бывшей взлетной полосы в г.Караганда.

Кулаков О.А.
Пр. подшить в Дело заказа

Согласно договора №17/05-01 от 11.10.2012года между «Корпорация Мега»-заказчик и ТОО «Фирма «АПС» -исполнитель, была проведена экспертиза рабочего проекта вышеуказанного объекта. На основании письма заказчика, провождение экспертизы выполняется в три этапа. Первый этап – локальное заключение на «нулевую часть и каркас здания». Заказчиком были представлены: рабочий проект и расчеты выполненные ТОО «Архи-Просто». Представленные материалы были рассмотрены экспертом частично и больших нареканий не вызывало. Перед завершением указанной работы, заказчиком были изъяты представленные документы с аргументами «перепроверка и перерасчет» ранее принятых конструкций каркаса и фундаментов. При этом работы были приостановлены до представления рабочих чертежей и расчетов выполненных ТОО «Сантехэнергопроект». Соответственно, первый этап экспертизы- локальное заключение на «нулевой цикл и каркас», был выдан на вторично представленные рабочие чертежи и расчеты выполненные ТОО «Сантехэнергопроект» с учетом выполненных рабочих чертежей ТОО «Архи-Просто» в части устройства свайного поля.

С уважением,
Директор ТОО«Фирма «АПС» **Байбеков Р.Х.**

Вх №63
22.04.13г.