ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105
Тел/факс: 8(7142) 54-15-72, 54-17-06
e-mail: promexp@mail.kz, www.exp09.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: promexp@mail.kz, www.exp09.ru

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105
Тел/факс: 8(7142) 54-15-72, 54-17-06
e-mail: promexp@mail.kz, www.exp09.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: promexp@mail.kz, www.exp09.ru

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

«БЕКІТЕМІН»:

"Құрылыста экспертиза"ЖШС
директоры

Остапчук С.А.

2012 жылы 20 сәуір № 01-78-12

«Сибирская көшесі, 131 мекен-жайындағы ХТТ сақтайтын және сататын қойма »

жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: Пустовалов В.А.

Қостанай қаласы
2012 жыл

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105
Тел/факс: 8(7142) 54-15-72, 54-17-06
e-mail: promexp@mail.kz, www.exp09.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: promexp@mail.kz, www.exp09.ru

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-78 - 12 от 20 апреля 2012 года

по рабочему проекту:

«Склады хранения и реализации ТНП по адресу: ул. Сибирская, 131, г. Костанай»

ЗАКАЗЧИК: с

город Костанай
2012 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Склады хранения и реализации ТНП по адресу: ул. Сибирская, 131, г. Костанай»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ*:*
- договор от 12.04.2012 г. № 01-78-12 между Пустоваловым В.А. и ТОО Құрылыста экспертиза»

3. ЗАКАЗЧИК*:* Пустовалов Владимир Александрович

4.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК*:* ТОО «Стройпроект 07» (государственная лицензия КСЛ № II-1153 от 18.03.2010 года) соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

5.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

6.1.Комплектность представленной на экспертизу документации
- Пояснительная записка (Том 1)
- Генеральный план. Архитектурно – строительная часть; Технологическая часть.Электроснабжение, электрооборудование; Пожарная сигнализация (Том 2)
- Архитектурно – строительная часть; Технологическая часть . Отопление и вентиляция. Электроснабжение, электрооборудование; Пожарная сигнализация (Том 3)

Инженерно-геологическое заключение, ТОО «КарГИИЗ»
Раздел «Охрана окружающей среды», ТОО «Стройпроект 07»

6.2. Основание для разработки проекта

1. Постановление акимата г. Костаная Костанайской области № 45 от 06.01.2012г. «Вопросы строительства»
2. Ахитектурно-планировочное задание № 67 от 24.01.2012г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата г. Костаная»
3. Акт выбора земельного участка под строительство от 31.08.2011 года.
4. Согласование ГУ Тобыл-Торгайский департамента экологии № 02-04-4355 от 10.10.2011 года
5. Согласование ГУ «Дп ЧС Костанайской области № 12-03-ЖТ-П-598 от 09.12.2011 года.
6. Заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 1735 от 09.09.2011 года.
7. Договор дарения №0039491 от 25.08.2010 года
8. Акт на право частной собственности на земельный участок №3324423 от 31.03.2011 года

6.3.Согласования и заключения органов государственного надзора и заинтересованных организаций:

1. 1. Заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 360 от 20.02.2012 года.
2. Заключение ГУ управление природных ресурсов и регулирования природопользования № 591 от 25.07.2011 года.

6.4. Наличие согласований

- Паспорт цветового решения фасадов согласован Главным архитектором г. Костаная .
- Генплан рабочего проекта согласован Главным архитектором г. Костаная, Горэлектросеть, ГТС, ГКП «Костанай-Су», ГКП «Костанайгаз», ГКП «КТЭК», Дорожная полиция, ЖКХ г. Костаная.

6.5 Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Необходимость и цель строительства складов хранения и реализации ТНП по адресу: ул. Сибирская, 131, г. Костанай продиктована коммерческой деятельностью заказчика.

7. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

7.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Район строительства -1В климатический подрайон

1	Нормативная снеговая нагрузка	70кгс/м²
2	Нормативный скоростной напор ветра	38кгс/м^2
3	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки	-35ºС
4	Нормативная глубина промерзания грунтов	2,1 м
5	Тектоническая активность	Район строительства не сейсмичен

7.2. Характеристика здания

Наименование	Площадь застройки м²	Уровень ответствен -ности	Степень огнестой кости	Степень долговеч ности
Здание склада №1 одноэтажное, прямоугольное в плане с размерами в осях 34,0х9,0 м. Высота этажа в средняя — 4,790 м. Максимальная отметка здания – 6,330 м.	335,55	II	II	III
Здание склада №2 одноэтажное в осях «2-5», 2-х этажное в осях «1-2», «Г» образной формы в плане с размерами в осях по внешнему контуру 34,0х12,0 м. Высота этажа в средняя — 2,5 м. Максимальная отметка здания – 7,220 м.	275,8			

7.3. Основные данные строительной площадки

Инженерно–геологические изыскания выполнены ТОО«Караганда ГИЗ»№ 46/11.

№п п	*Наименование*	*Данные*
1	Грунт	- Почвенно-растительный слой, мощностью 0,30 м. - суглинок желто-бурый, твердой консистенции, мощностью 2,40м. - суглинок желто-серый, от полутвердой консистенции до мягкотекучепластичной консистенции, мощностью 2,40 м. -глина опоковая зеленовато-серая, от полутвердой до мягкопластичной консистенции, вскрытая мощность до 7,00 м.
2	Расчётные характеристики грунтов основания	Расчетные значения характеристик грунтов: Суглинок C^{II}=0,12 кгс/см^2; φ^{II}=22°; ρ^{II}=1,79 г/см^3; Ее=140 кгс/см^2;
3	Глубина промерзания грунта	Глинистых грунтов- 2,10метра от поверхности земли
4	Уровень грунтовых вод	Грунтовые воды на участке изысканий вскрыты на глубине 2,60м.
5	Абсолютная отметка	За отметку ÷ 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа.

7.4.Принятые проектные решения:

7.4.1. Генеральный план.

Технико-экономические показатели генплана:

№ № п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Количество***
1.	Площадь участка	м^2	2439,0
2.	Площадь застройки	м^2	929,63
3.	Площадь покрытий	м^2	971,51
4.	Площадь озеленения	м^2	234,93
5.	Нормативная продолжительность строительства	мес.	12

Проектом предусматривается строительство двух складов хранения и реализации ТНП (одно и двухэтажное).

Организация рельефа предусматривает отвод поверхностных вод в сторону естественного уклона рельефа.

Благоустройство территории предусматривает асфальтобетонное покрытие проездов, покрытие брусчаткой, малые архитектурные формы: урны для мусора.

Озеленение придворной территории включает посев многолетних трав на газонах.

Данный чертеж разработан на основе топосъемки откорректированной ГКП «Хозрасчетное производственное архитектурно-планировочное бюро акимата г.

Костаная». Привязка элементов благоустройства выполнена от наружных граней стен здания.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при проведении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

7.4.2.Конструктивные решения:

Технико-экономические показатели:

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
	Склад №1		
1	Площадь застройки	$м^2$	*335,55*
2	Этажность	этаж	1
3	Площадь общая	$м^2$	292,68
4.	Полезная площадь	$м^2$	292,68
5	Строительный объем	$м^3$	2828,69
	Склад №2		
6	Площадь застройки	$м^2$	*275,8*
7	Этажность	этаж	1,2
8	Площадь общая	$м^2$	235,55
9	Полезная площадь (торговая)	$м^2$	115,4
10	Строительный объем	$м^3$	1991,2

Основные конструктивные элементы здания склада №1:

Фундаменты- ленточные из сборных бетонных фундаментных плит по ГОСТ 13580-75* и блоков ФБС ГОСТ 13579-78*., под колонны -монолитные

Наружные стены- из кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М100, толщиной 380мм

Внутренние стены – из кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/50, ГОСТ 530-2007 на растворе М50, , толщиной 380мм

Колонны- кирпичные, 640х640мм, с армированием через 5 рядов кладки

Покрытие- профилированный лист по металлическому каркасу

Крыша- односкатная, с неорганизованным водостоком.

Полы- бетонные.

Окна- оконные блоки ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Двери- деревянные по ГОСТ 31173-2003.

Ворота- индивидуального изготовления, с калиткой

Отмостка- асфальтовая по щебеночному основанию.

Основные конструктивные элементы здания склада №1:

Фундаменты- ленточные из сборных бетонных фундаментных плит по ГОСТ 13580-75* и блоков ФБС ГОСТ 13579-78*.,

Наружные стены- из кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М100, толщиной 380мм

Внутренние стены – из кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/50, ГОСТ 530-2007 на растворе М50, , толщиной 380мм
Перегородки- из кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/50, ГОСТ 530-2007 на растворе М50, толщиной 120мм
Покрытие- железобетонные плиты с круглыми пустотами по серии 1.141-1
Крыша- чердачная с наружным неорганизованным водостоком..
Кровля- металлочерепица по деревянным стропилам и обрешетке
Полы- керамогранитная плитка, линолеумные.
Окна- оконные блоки ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.
Двери- деревянные по ГОСТ 6629-88, ВХ по ГОСТ 30970-2002.
Отмостка- асфальтовая по щебеночному основанию.

7.4.3. *Технологические решения*

Склад №1 предназначен для хранения и реализации ТНП. Склад оснащен поддонами и стеллажами.

Склад №2 предназначен склад реализации ТНП с 6-ю раздельными торговыми залами. Каждый зал запроектирован на одно рабочее место, продажа производится через прилавок и в торговом зале. Прием товаров предусмотрен через дворовый вход. Так же предусмотрены комната персонала, электрощитовая и комната уборочного инвентаря.

На втором этаже здания расположены комната охраны на два рабочих места.

Для выполнения работ рабочие места оснащены необходимым технологическим оборудованием и инструментом, запроектировано необходимое количество санитарных узлов.

Состав и площади помещений определены в соответствии с действующими нормами и правилами.

Режим работы-10 часов;
Количество персонала- 8 человек.

7.4.4. Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции разработан в соответствии со СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

Теплоснабжение склада №1- не предусмотрено.

Теплоснабжение склада № 2 предусматривается от автономного источника теплоснабжения, расположенного в соседнем здании.

Теплоноситель- вода с параметрами 95-70°С. В качестве расширительного бака применяется бак закрытого типа (мембранный).

Удаление воздуха из системы отопления предусматривается через краны Маевского, установленные в верхних пробках радиаторов. Система отопления принята из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Вентиляция. Вентиляция принята естественная вытяжная. Вытяжка осуществляется через щелевые регулирующие решетки типа Р. Приток воздуха осуществляется через фрамуги окон, подогрев поступающего воздуха обеспечивается за счет поверхности отопительных приборов. Воздуховоды приняты из оцинкованной тонколистовой стали по ГОСТ 14918-80*.

7.4.5.Водоснабжение и канализация

Водоснабжение и канализация склада №1- не предусмотрено.

Проект внутренних сетей водопровода и канализации склада №2 выполнен в соответствии со СНиП РК 4.01.41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания».

Холодное водоснабжение. В здании запроектирован хозяйственно-питьевой водопровод. Предусматривается ввод водопровода от существующих сетей из соседнего здания, из водопроводных труб типа «Метапол» по ТУ 2248-001-07629379-96.

Внутреннее пожаротушение здания не предусматривается в соответствии со СНиП РК 4.01.41-2006.

Горячее водоснабжение. Горячее водоснабжение проектом предусмотрено от водонагревателя «Ariston».

Сеть горячего водоснабжения принята из металлополимерных труб типа «Метапол» по ТУ 2248-001-07629379-96.

Канализация. Сброс стоков от санприборов предусматривается в существующий накопитель сточных вод, расположенных на участке.

Сеть хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-20-2001.

7.4.6. Электротехническая часть

Проект разработан на напряжение 380/220В в сети с глухозаземленной нейтралью трансформатора. По степени надежности электроснабжения токоприемники зданий №1 и №2 относятся к 3-й категории.

Для электроснабжения здания предусматривается установка вводного распределительного щита ЩР1 типа ЩУН- 2х6 с автоматическими выключателями на DINпанели на отходящих линиях и прибором учета на вводе типа ЦЭ 2726 с классом точности 1,0 ЩР1 запитывается по КЛ-0,4кВ кабелем типа ВВГ сечением 25мм2 в ПВХ трубе от ВЛ-0,4кВ.

Потребителями электроэнергии являются технологическое оборудование и электрическое освещение.

Проектом предусматривается рабочее освещение. Освещенность помещений принята в соответствии со СНиП РК 2.04-05-2003.

Силовые распределительные и групповые сети освещения выполнены проводом ПУНП и кабелем ВВГ.

Корпуса всех электрических установок и электрощитков соединяются с шиной заземления.

Пожарная сигнализация.

Проектом предусматривается автоматическая пожарная сигнализация от приемно-контрольного прибора типа «Нота-4»

Питание прибора от сети 220В от вводного распределительного устройства, с возможностью переключения на аккумуляторную батарею 12В установленную в приборе.

Для пожарной сигнализации используются датчики пожарной сигнализации: тепловые извещатели ИП-105 и ручные извещатели типа ИПР-513-10.

Тепловые извещатели устанавливаются на тросу .

Для оповещения людей о пожаре предусматривается от прибора «Нота-4», с помощью выносного светозвукового оповещателя «Маяк 12КП», установленного на наружной стене здания на высоте +2,500м и с помощью звуковых оповещателей «Маяк 12-3М», установленных в помещениях здания.

Шлейфы пожарной сигнализации выполнены проводом ТРП- 1х2х0,5, открыто по потолку и стенам.

8. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Мероприятия по пожарной безопасности выполнены согласно СНИП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Несущие и ограждающие конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрены из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов. Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания проектом предусмотрены следующие мероприятия

- ширина дверей принята в соответствии с требованиями строительных норм и правил,
- двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания,

9. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Вблизи участка, на котором расположен объект строительства, отсутствуют потенциально опасные производства и предприятия. На участке предусмотрена установка мусорного контейнера для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов. ТБО и строительный мусор, по мере накопления предусмотрено вывозить спецавтотранспортом на городской полигон ТБО. При производстве строительно-монтажных работ на объекте предусмотрены следующие природоохранные мероприяти:

Верхний растительный слой грунта предусмотрено снимать и складировать на участке, предназначенном для временного хранения чернозема, с использованием в дальнейшем для озелененения.

В результате реализации проекта отрицательное воздействие на окружающую среду ожидается незначительное.

10. ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Строительно-монтажные работы предусмотрено выполнять в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03.06-2002, МСН 4.03.01-2003 и другими нормативными документами, действующими на территории РК, с обязательным соблюдением всех действующих правил и норм по технике безопасности и охране труда.

Продолжительность строительства принята 12 месяцев.

11. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

Разработка представленной части проекта выполнена в объеме, достаточном для производства строительных работ, в соответствии с заданием на проектирование и архитектурно-планировочным заданием. Состав проекта соответствует СНиП.

Технико-экономические показатели проекта до и после экспертизы:

№ № п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Показатели*		*Примечание: +увеличение - уменьшение*
			Заявленные	**Рекомендуе-мые к утверждению**	
1.	Площадь участка	м^2	2439,0	2439,0	
2.	Площадь застройки	м^2	929,63	929,63	
Склад №1					
3	Площадь застройки	м^2	*335,55*	*335,55*	
4	Этажность	этаж	1	1	
5	Площадь общая	м^2	292,68	292,68	

№	Наименование показателей	Ед.	Показатели		Примечание:
6	Полезная площадь	м^2	292,68	292,68	
7	Строительный объем	м^3	2828,69	2828,69	
Склад №2					
8	Площадь застройки	м^2	*275,8*	*275,8*	
9	Этажность	этаж	1,2	1,2	
10	Площадь общая	м^2	235,55	235,55	
11	Полезная площадь (торговая)	м^2	115,4	115,4	
12	Строительный объем	м^3	1991,2	1991,2	
13	Нормативная продолжительность строительства	мес.	12	12	

Замечания по рабочему проекту «Склады хранения и реализации ТНП по адресу: ул. Сибирская, 131, г. Костанай», специалистами ТОО «Стройпроект 07» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

12. ВЫВОД

1. С учетом внесенных изменений и дополнений проверенный рабочий проект: «Склады хранения и реализации ТНП по адресу: ул. Сибирская, 131, г. Костанай», соответствует действующим нормам и правилам Республики Казахстан и рекомендован к реализации со следующими ТЭП:

Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
Площадь участка	м^2	2439,0
Площадь застройки	м^2	929,63
Склад №1		
Площадь застройки	м^2	*335,55*
Этажность	этаж	1
Площадь общая	м^2	292,68
Полезная площадь	м^2	292,68
Строительный объем	м^3	2828,69
Склад №2		
Площадь застройки	м^2	*275,8*
Этажность	этаж	1,2
Площадь общая	м^2	235,55
Полезная площадь (торговая)	м^2	115,4
Срок строительства	мес	12

Эксперты:

_____ Остапчук С.А./ аттестат АДС и ЖКХ № 00305 от 28.02.2012г/

_____ Хасенова Б.Б. ./ аттестат АДС и ЖКХ № 00319 от 28.02.2012г

_____ Гавриленко А.С. ./ аттестат АДС и ЖКХ № 00307 от 28.02.2012г/

_____ Сорокин В.Н. ./ аттестат АДС и ЖКХ № 00306 от 28.02.2012г/