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

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-130-12 от 01 июня 2012 года

по рабочему проекту
«Реконструкция и расширение здания мастерской по улице Баймагамбетова, 326, в городе Костанае»

ЗАКАЗЧИК: ТОО «Тоболгаз»

город Костанай
2012 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Реконструкция и расширение здания мастерской по улице Баймагамбетова, 326, в городе Костанае»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:
- договор от 28.05..2012 г. № 01-130-12 между ТОО Құрылыста экспертиза» и ТОО «Тоболгаз»

3. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Тоболгаз»

4.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стройпроект 07», государственная лицензия КСЛ № II-1153 от 18.03.2010 года

5.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

6.1.Комплектность представленной на экспертизу документации
- Пояснительная записка (том 1);
- Генплан. Архитектурно - строительные часть (том 2);
- Водопровод и канализация; Отопление и вентиляция; Электротехническая часть; Пожарная сигнализация, (том 3)
-Заключение по обследованию, ТОО «Стройцентр-К», 2011 год
-Раздел «Охрана окружающей среды», ИП «Эко-Аудит», 2012 год,

6.2. Основание для разработки проекта
-Постановление акимата города Костанай №350 от 04.03.2011г. «Вопросы строительства.»
-Постановление акимата города Костанай №2141 от 14.10.2011г. «О продаже ТОО «Тоболгаз» дополнительного земельного участка в частную собственность .
-Ахитектурно-планировочное задание №197 от 29.03.2011г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Акимата города Костанай»
-Акт на право частной собственности на земельный участок № 3334626 от 14.11.2011 года.
-Договор купли-продажи от 05.04.2010 года

6.3.Согласования и заключения органов государственного надзора и заинтересованных организаций:
-Заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДК ГСЭН МЗ РК по КО» №765 от 11.05.2012 года.
-Заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования» № 918 от 25.05.2012 г.

7. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

7.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Природно-климатические условия участка строительства характеризируются следующими данными:

Район строительства -1В климатический подрайон

1	*Нормативная снеговая нагрузка*	*70кгс/м²*
2	*Нормативный скоростной напор ветра*	*38кгс/м²*
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 долговечност и
Здание 1-но тажное, с максимальными размерами в осях 56,480х22,956м, высота этажа максимальная-3,8 м,минимальная-3,5м,	1304,88	II	II	II

7.4.Принятые проектные решения:

7.4.1. Генеральный план.

Реконструируемое и расширяемое здание мастерской занимает прилегаемый участок в условных границах, с соблюдением санитарных и противопожарных норм.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой и благоустройством. Территория имеет существующее а/бетонное покрытие и покрытие из брусчатки. Отвод дождевых и талых вод местности- существующий, спланирован на пониженную часть рельефа. На прилегаемом участке (в условных границах) здания предусмотрены малые архтектурные формы.

За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола этажа.

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

7.4.2 Архитектурно-строительные решения существующего здания:

Конструктивная схема здания с поперечными и продольными несущими стенами.

Проектом предусматривается реконструкция и расширение здания;

-демонтаж наружных стен по оси «В», в осях «3-5»;

-закладка оконного проема по оси «В» в осях «5-6»;

-устройство кирпичных перегородок в осях «2-4, Д-И»; «4-5, В-Д»; «6-7, В-Е»;

-устройство шлакоблочной перегородки по оси «Г», в осях «4-5»;

-разборка подоконной части в осях «3-4»;

-строительство пристройки с 2-мя входными группами, с устройством пандусов с уклоном 1:12.

Основные конструктивные элементы существующего здания:

Фундаменты – под наружные стены ленточные, бутобетонные, глубиной заложения 1,03

Наружные стены – кладка смешанная: бутобетон на высоту 0,8м (до окна), на отметке 3,35м шлаколитые.

Внутренние стены –кирпичные, шлаколитые, толщиной 230, 250, 280, 600, 640мм;

Перегородки- из кирпича пластического прессования, толщиной 120мм,.

Перемычки- железобетонные брусковые.

Перекрытие- двутавр, балки деревянные, размером 50х120мм, накат из досок.

Крыша- двускатная, кровля –профлист СЗО. Утеплитель- изовер

Полы- бетонные, в бытовых помещениях- дощатые, линолеум.

керамическая плитка, линолеумные по деревянному полу.

Окна- их ВВХ профилей с 3-м стеклопакетом ГОСТ 30674-99.

Двери- внутренние- деревянные; наружные- металлические.

Ворота- индивидуальные, металлические с калиткой

Основные конструктивные элементы проектные:

Фундаменты –ленточные из сборных блоков по ГОСТ 13579-78*

Наружные стены –толщиной 510мм из полнотелого керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/125/2,2/25 ГОСТ 530-2007, с утеплением минплитой «isover» марки «URSA» П30ГС, толщиной 100мм и облицовкой металлосайдингом.

Колонны- из полнотелого керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/125/2,2/25 ГОСТ 530-2007, сечением 510х640мм , армированные сеткой из арматуры Вр-I, через 5 рядов. Последние ряды кладки армировать в каждом ряду.

Перекрытие – щиты наката по деревянным балкам.

Перемычки- железобетонные по серии 1.038-1 в.1 и 1.225-2 в.2.

Крыша- двускатная, кровля –профлист по ГОСТ 24045-94

Полы- керамическая плитка

Окна- их ВВХ профилей с 2-м стеклопакетом ГОСТ 30674-99.

Двери- из ПВХ профилей.

-строительство пункта автономного отопления по оси «И», в осях «6-7»

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Площадь участка	$м^2$	3705,9
2	Площадь застройки	$м^2$	1304,88
3	Площадь покрытий	$м^2$	2401,2
4	Полезная озеленения	$м^2$	7,4
5	Строительный объем	$м^2$	5610

7.4.3. Технологическое решение

Мастерская реализует полный ассортимент всех необходимых запчастей к различной электро-технике.

Мастерская предлагает услуги по ремонту различных электрических устройств.

Товар привозится в мастерскую автомобильным транспортом.

Набор помещений после реконструкции и расширения : мастерская (353,5$м^2$); 4 складских помещений (97,3$м^2$, 170,7$м^2$; 170,7$м^2$; 79,7$м^2$) кабинеты (2х7,9$м^2$; 14,1$м^2$; 9,2$м^2$; 20,1$м^2$; 28,6$м^2$) бокс (81,6$м^2$); помещение токаря (30,0$м^2$); 2 бытовых помещения (3,3 и 8,8$м^2$), топочная (10,2$м^2$), котельная(10,2$м^2$), душевая, 2 санузла.

График работы с 10-00 до 22-00
Количество смен-2
Количество обслуживающего персонала-12 человек (6 чел в смену).

7.4.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Теплоснабжение здания предусмотрено от основного здания. Отопление от котельной, №1 (котел марки «Сарзем-63»), работающей на газообразном топливе. Время отопительного сезона- 180дней. Котельная №2-для теплоснабжения мастерской, в эксплуатации находится котел марки «КОВ-100», работающий на газообразном топливе.

Теплоноситель в системе отопления- вода с параметрами 90/70°С. Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского. Система отопления принята из стальных труб по ГОСТ 3262-75*, однотрубная горизонтальная, разводящие трубопроводы проложены над полом и в подпольном канале. Нагревательные приборы- чугунные радиаторы типа «РН-М1СТ».

Вентиляция – в существующем здании реконструкции не подвергалось, без изменения. В пристроенных помещениях предусмотрена приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением- приток воздуха осуществляется через фрамуги окон, вытяжка через вентканалы, выведенные на кровлю, вытяжка через короба.

Водоснабжение запроектировано хозяйственно-питьевое. Ввод водопровода предусматривается от существующей городской центральной водопроводной сети.

Сети холодного водопровода приняты из металлополимерных труб типа «Метанол» по ТУ 2248-001-07629379-96.

Горячее водоснабжение в проектируемой пристройке предусмотрено от обратной системы центрального отопления в элеваторном узле, реконструкции не подвергалось, без изменения.

.***Канализация*** в проектируемой пристройке не предусмотрено. В существующем здании сброс стоков предусмотрено в существующие городские сети по ул. Баймагамбетова.

Электроснабжение – Раздел проекта «Электроснабжение» выполнен согласно СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 4.04-19-2003 «Инструкция по проектированию силового и осветительного оборудования».

Электроснабжение по степени надежности относится к III категории, осуществляется от распределительного щита с автоматическими выключателями на DIN панели на отходящих линиях и прибором учета на вводе.

Электроснабжение проектируемой пристройки предусматривается от существующих сетей здания.

Потребителями электроэнергии являются розеточная сеть и электрическое освещение.

Проектом предусматривается освещение в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2003. Управление освещением осуществляется по месту и от автоматов РЩО.

Силовые распределительные щиты установленны на DIN рейках, вводной автомат принят с устройством защитного отключения.

В качестве осветительной аппаратуры приняты светильники ЛДУ-40 с люминесцентными лампами, ДРЛ-125 и светильниками MR-16, в соответствии с назначением и классом помещений. Нормы освещенности приняты согласно СНиП РК 2.04.-05-2002

Ввод на щитки распределения электроэнергии по этажам прокладывается с помощью провода ПУНП скрыто в пустотах строительных конструкций и под штукатуркой.

Силовая сеть предусматривается кабелем ВВГ, прокладываемым открыто по стенам.

Для подключения оборудования предусмотрены установки штепсельных розеток с заземляющим контактом на высоте 0,3 м от пола.

Защитное заземление выполнено согласно требованиям гл.1-7 ПУЭ РК-2003. Заземление предусматривается специальным проводником РЕ, проложенным от контура заземления, должно быть не более 4 Ом.

Пожарная сигнализация – разработана в соотвествии с требованиями СНиП 2.02-15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений сигнализацией, АСПТ, оповещения о пожаре».

Проектом предусматривается автоматическая пожарная сигнализация от прибора пожарной сигнализации типа «ВЭРС-ПК2П». Для регистрации возникновения пожара в помещениях устанавливаются извещатели тепловые с нормально замкнутыми контактами (типа ИП 114-5-А2), извещатели дымовые, токопотребляющие (типа ИП 212-141). Для включения пожарной сигнализации вручную у выходов на высоте 1,5 от пола устанавливаются извещатели пожарные ручные с нормально разомкнутыми контактами (типа -ИПР-55).

Система оповещения людей о пожаре выполнена по первому типу (СНиП РК 2.02-11-2002) с применением звуковых оповещателей типа «Маяк 12-3М», устанавливаемых в помещениях на высоте 2,5м от уровня земли, световых оповещателей типа ОПОП 1-8 «ВЫХОД» и светового табло «Выход» типа «Молния-12», устанавливаемых отдельно в каждом помещении здания над дверями выходов.

Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусматривается напряжением 220В от распределительного щита ГРЩ, резервное- напряжением 12В от аккумуляторной батареи прибора.

7.5.Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

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

7.6.Охрана окружающей среды.

Вблизи участка, на котором расположен объект строительства, отсутствуют потенциально опасные производства и предприятия.

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.

7.7.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 4 месяца.

8. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция и расширение здания мастерской по улице Баймагамбетова, 326, в городе Костанае» соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению и строительству в установленном порядке со следующими основными технико – экономическими показателями:

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Площадь участка	$м^2$	3705,9
2	Площадь застройки	$м^2$	1304,88
3	Площадь покрытий	$м^2$	2401,2
4	Площадь озеленения	$м^2$	7,4
5	Строительный объем	$м^3$	5610
6	Общая площадь помещений	$м^2$	1148,8
7	Полезная площадь (мастерская) Склады Кабинеты Котельная Топочная	$м^2$	353,5 518,4 87,8 10,2 10,2
8	Этажность	этаж	1
9	Срок строительства	месяц	4

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/