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,

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

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,

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06

e-mail: promexp@mail.kz,

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ

"Құрылыста экспертиза"

«БЕКІТЕМІН»:

"Құрылыста экспертиза"ЖШС директоры

Остапчук С.А.

2012 жылы «19» қазан № 01-226-12

ҚОРЫТЫНДЫ
№ 7өрт сөндіру болімі аумағына ірғелее автомобильдерді шағын желед жөндеү шеберханасының, өнеркәеін тауарлары дукенін және офис

ТАПСЫРЫСШЫ: В.М. Волков

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,

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

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-226-12 от «19» ноября 2012 г.

по рабочему проекту
«Мастерская мелкосрочного ремонта автомобилей,магазин промышленных товаров и офис на территории, прилегающей к пожарной части № 7 в г. Костанае».

ЗАКАЗЧИК: **Волков В.М.**

город Костанай
2012 год

1. Наименование проектной документации: «Мастерская мелкосрочного ремонта автомобилей,магазин промышленных товаров и офис на территории, прилегающей к пожарной части № 7 в г. Костанае».

2.Основания для проведения экспертизы:

- договор от 15.11.2012 г. № 01-226-12, ТОО Құрылыста экспертиза» с заказчиком.

3. Заказчик: Волков В.М.

4. Генпроетировщик: ТОО «Стройпроект 07» лицензия КСЛ № II-1153 от 18.03. 2010 г., 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

- Общая пояснительная записка. Том 1.
- Генеральный план. Архитектурно-строительные чертежи. Технологическая часть. Том 2.
- Отопление и вентиляция. Водопровод и канализация. Электроосвещение. Пожарная сигнализация. Том 3
- Раздел «Охрана окружающей среды» разработанный ИП«Кажигалиева Д.Ж.»

Основанием для разработки проекта является задание на проектирование, утвержденное заказчиком, а также исходные данные:

- Постановление акимата г.Костаная № 2064 от 13.08. 2008г. «О продаже Волкову В.М. земельного участка в частную собственность».
  - Архитектурно-планировочное задание № 1160 от 21 августа 2012 г.выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство г.Костаная».
  - Акт выбора земельного участка под строительство.
  - Акт выбора земельного участка под строительство от 16.04.2012г.
  - Заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанай» по выбору земельного участка под строительство, № 1182 от 06.08.2012г.-
  - Согласование КФ ГУ «Тобыл-Торгайский департамент экологии комитет экологического регулирования и контроля министерства охраны окружающей среды» по выбору земельного участка под строительство.
  - Согласование ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям Костанайской области МЧС РК» № 12-03-юл-В 00348 от 25.07.2012г.
- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ИП Симонова Л.И.
- Договор купли-продажи земельного участка № 2-09/16438 от 25,08.2008г.
  - Акт на право частной собственности на земельный участок № 53147 от 19.09.2008г.

По рабочему проекту представлены следующие заключения Государственных надзорных органов:

1. Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 1367 от 28.09.2012 г.
2. Управление природных ресурсов и регулирования природопользования № 1991 от 29.10.2012г.

Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором г. Костаная.

1. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Участок свободен от застройки и расположен на территории, прилегающей к пожарной части № 7 в г.Костанае.

1.1.1 Природно-климатические условия участка строительства характеризуются следующими данными:

климатический подрайон - 1В
нормативный вес снегового покрова - 70 кг/м2
нормативный скоростной напор ветра - 38 кг/м2
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки - минус 35С
нормативная глубина промерзания грунтов - 2.10 м

1.1.2. Инженерно-геологические условия площадки строительства.

Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях площадка строительства сложена следующими напластованиями грунтов:

0.000-0.70 – почвенно-растительный грунт,

0.70-2.0 — суглинок желто-бурый мягкопластичный с прослоями глины и песка до 5 см,

2.00-0.80 — суглинок желто-бурый твердой консистенции слабокарбонизированный с прослоями песка и глины.

Грунтовые воды на участке вскрыты на глубине более 10м.

1.2. Принятые проектные решения:

1.2.1. Генеральный план.

Генплан согласован в соответствии с АПЗ с главным архитектором г.Костаная; дорожная полиция; ГКП «Костанай СУ»; АО «Казахтелеком»; ГКП «КТЭК» ; ГКП «Костанайгаз»; Горэлектросеть.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	га	0,1463
2	Площадь застройки	М2	246,4
3	Площадь покрытий	М2	1232,7

Генеральный план разработан на топографической съемке в М 1:500.

Рельеф участка спокойный. Система высот балтийская, система координат местная. Разбивочный план разработан с учетом общегородской координатной привязкой. Размерная привязки здания выполнена от разбивочного базиса.

Вертикальная планировка участка решена методом проектных горизонталей. Отвод поверхностных вод с территории осуществляется за счет уклонов по проездам. Часть поверхностных вод ориентирована на подпитку озеленяемых участков.

Благоустройство участка выполнено в пределах отведенных границ. Покрытие проездов – асфальтобетонное. Предусмотрен набор малых архитектурных форм: скамейки, урны, контейнер для сбора мусора

1.2.2 Архитектурно-строительные решения:

Характеристика здания

Наименование	Площадь застройки м²	Уровень ответствен-ности	Степень огнестой кости	Степень долговечности
Здание одно этажное, без подвала, с размерами в осях 17,070 х 11,710 м высота этажа – 3 м	246,4	II	II	II

Здание одноэтажное прямоугольной формы с максимальными размерами в осях 17,070х11,710м. Высота этажа - 3м. За отметку 0.000 зданий принята отметка чистого пола первого этажа.

Для маломобильных граждан предусмотрен пандус.

Облицовка стен – штукатурка, покраска.

Расчетные нагрузки на фундаменты здания определены в соответствии СНиП 2.01.07-95 «Нагрузки и воздействия», СНип РК 5.01-01.2002 «Основания зданий и сооружений», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Конструктивные решения здания приняты следующие:

фундаменты – сборные бетонные блоки ФБС по ГОСТ 13579-78, ленточный ГОСТ 13580-85

стены наружные – блоки толщиной 300 ММ, утеплитель ISOVER 100 ММ, штукатурка

стены внутренние – из кирпича пластического прессования К-О 100/35 ГОСТ 530-2007 на цементно-песчанном растворе М50 толщиной 380 мм по ГОСТ 6133-99 на растворе М100

перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты ГОСТ 9561-91

перегородки - кирпичные толщиной 120 мм из кирпича КОРПо 1 НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2007.

окна – индивидуальные из ПВХ профиля по ГОСТ 30674-99, ГОСТ 30970-2002

двери – наружные пластиковые по ГОСТ 30970-2002, деревянные по ГОСТ 24698-81, внутренние по ГОСТ 6629-88

полы – плитка керамическая, линолеум, керамогранит

крыша – рулонная, односкатная

кровля - металлочерепица.

отмостка – асфальтобетонная шириной 1000 мм

пандус - шириной 1200 мм, уклон 1:10.

2.1 Технико – экономические показатели объекта строительства (реконструкции)

Технико-экономические показатели проекта, предусмотренные СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе

проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» представлены.

№ №п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	Эт.	1
2	Общая площадь	м/кв	182,42
3	Полезная площадь	м/кв	119,52
4	Торговая площадь	м/кв	43,99
7	Строительный объем	м/кв	670,7
8	Нормативный срок строительства	Мес.	12

2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление предусматривается от городских централизованных сетей отопления. Теплоноситель - вода с параметрами 95/70 град. Расчет системы от отопления выполнен по СНиП РК 4.02-42-2005 и СН РК 2.04-21-2004.Системы отопления принята однотрубная. В качестве отопительных приборов приняты радиаторы чугунные отопительные МС-90. Трубопроводы выполнены из труб по ГОСТ 3262-75*. Выпуск воздуха из системы предусматривается через воздуховыпускные краны «Маевского». Для регулировки теплоотдачи приборов используются автоматические терморегуляторы.

Вентиляция – в здании запроектированы вытяжные системы ВЕ1-ВЕ3 из санузлов с установкой решеток типа Р. Естественный приток воздуха в помещения осуществляется через неплотности в оконных и дверных проемах.

Водоснабжение – предусматривается от существующего водопровода. В здании запроектирован обьединенный хозяйственно-питьевой водопровод. Сеть водопровода монтируются из металлополимерных типа «Метанол» по ТУ 2248-001-07629379-96.

Горячее водоснабжение – предусмотрено от городской сети. Сеть водопровода монтируются из металлополимерных типа «Метанол» по ТУ 2248-001-07629379-96.

Канализация – запроектирована хозяйственно-бытовая система канализации. Система самотечная. Отвод хоз-бытовых стоков предусмотривается в городские сети канализации.

Система канализации проектируется из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22589-20-2001.

Электроснабжение – Проект выполнен в соответствии с действующими правилами и нормативными документами. Потребители здания относятся к III категории по степени обеспечения надежности электроснабжения.

Электроснабжение проектируемого объекта выполнено от ЩР. Напряжение питающей сети 220-380 В. Проектом предусматривается общее рабочее равномерное освещение в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2002. Освещение помещений осуществляется светильниками с люминесцентными лампами напряжением ~220В. Величины освещенности приняты по СНиП РК 2.04-05-2002. Управление освещением выполнено по месту выключателями и со щита группового освещения.

Электросети выбраны в соответствии с ПУЭ по условиям допустимого нагрева, потерь напряжения и соответствия принятых сечений таком аппаратов защиты.

Электроосвещение объекта выполняется светильниками с 2 люминесцентными лампами типа ЛДР 40, и светильниками со светодиодными лампами типа MR-16. В

помещениях объекта сеть электроосвещения выполняется проводом ПУНП прокладываемым открыто на стенах, и подвешиванием на стальном тросе..

Силовая сеть предусматривается кабелем ВВГ прокладываемым открыто по стенам.

Электромонтажные работы выполнены в соответствии с ПУЭ и СНиП РК 4.04-10.2002

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

Пожарная сигнализация – Проект автоматической пожарной сигнализации разработан в соответствии со СНИП 2.02.15-2003. Пожарная автоматика зданий сооружений, СН РК 2.02-11-2002. Нормы оборудования зданий и сооружений системами АПС и оповещения людей о пожаре и заданием на проектирование.

ПС здания выполнена на базе приемно-контрольного охранного пожарного прибора ВЭРС ПК-2.

В качестве извещения о пожаре используются тепловые извещатели ИП 114-5-А2, ручные извещатели ИПР-55. В качестве пожарных оповещателей используются "СИРЕНА" Маяк 12-КП, свето-звуковое табло "ВЫХОД" Молния 12 В. Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусмотрено 220 В от ЩР, резервное напряжение - 12 В от аккумуляторной батареи прибора.

Шлейфы ПС выполняются кабелем КСП(Э)В, прокладываемый по коридорам и в других помещениях в кабель-каналах согласно экспликации.

Ручные извещатели на стенах зданий на отм.+1.500 м, от уровня пола.

Пожарная безопасность помещений достигается предусмотренными в проекте техническими решениями:

- строительные конструкции, принятые для помещений, обеспечивают классификацию его по II степени огнестойкости;
- несущие и ограждающие конструкции на путях эвакуации запроектированы из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных сгораемых материалов и изделий;
- деревянные конструкции подвергаются огнезащитной, влагозащитной, биозащитной обработке составом ТХЭФ-ПТ (трихпорэтилфосфат - 50%, петролатум - 50%);
- металлические конструкции и детали защитить двумя слоями пентафталевой эмали марки ПФ 1189 ТУ 6-10-1710-79 по очищенной от ржавчины поверхности;
- для обеспечения безопасности эвакуации ширина проходов и дверей принята в соответствии и с требованиями СНиП РК 3.02-21-2004.

Монтаж ПС должен выполняться в соответствии С ПУЭ РК-2003 и РД 01-94 МВД РК "Системы и комплексы охранной и тревожной сигнализации. Правила производства и приемки работ".

2.3. Технологические решения.

Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирование.

Функционально- технологическая схема торгового зала разработана исходя из требования и организации продажи товаров, посредством параметров торгового оборудования и нормативных проходов в торговом зале.

В торговом зале площадью 43,99 м2 предполагается организация торговли промышленными товарами. Залы оборудованны стеллажами, производственными столами и подтоварниками.

Расчетная линия комплектуется контрольно-кассовыми аппаратами, предназначенными для проведения расчетов с покупателями.

Режим работы магазина в одну смену, штат рабочих - 2 человека.

Штат офиса - 5 человек.

Число рабочих дней в году – 300. Режим работы - 8 час.

2.4. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво-пожаробезопасности.

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.

2.5. 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, смет и строительный мусор, по мере накопления предусмотрено вывозить спецавтотранспортом на городской полигон ТБО.

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

Выбросы загрязняющих веществ незначительные и носят эпизоотический характер.

Отрицательного воздействия на поверхностные природные водоемы и подземные воды не ожидается.

Отрицательное воздействие на земельные ресурсы ожидается незначительное.

Воздействие на растительный и животный мир при строительстве и эксплуатации объекта ожидается незначительное.

2.6. 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.

2.7. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

2.8 Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы.

Замечания по проекту «Магазин промышленных товаров и офис на территории, прилегающей к пожарной части № 7 в г. Костанае» проектной организацией ТОО «Стройпроект 07» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Мастерская мелкосрочного ремонта автомобилей,магазин промышленных товаров и офис на территории, прилегающей к пожарной части № 7 в г. 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:

1. ***Этажность - 1***
2. ***Общая площадь – 182,42м2***
3. ***Полезная площадь – 119,52м2***
4. ***Торговая площадь - 43,99 м2***
5. ***Строительный объем здания – 670,7 м3***
6. ***Нормативный срок строительства - 12мес.***

Эксперты _____ Остапчук С.А.(аттестат АДСиЖКХ № 00305)

_____ Гавриленко А.С.(аттестат АДСиЖКХ № 00317)

(аттестат АДСиЖКХ № 00307)

_____ Сорокин В.Н.(аттестат АДСиЖКХ № 00306)