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: 87142451706@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142451706@mail.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: 87142451706@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-184-13 **от «20» декабря 2013г.**

по рабочему проекту «Реконструкция ремонтно-монтажной мастерской под цех по переработке рыбы и реконструкция и расширение пункта охраны под офис по адресу: г.Костанай, ул. Авиационная, 1»

ЗАКАЗЧИК: Турчин В.И.

город Костанай

1. ***Наименование проектной документации:*** **«Реконструкция ремонтно-монтажной мастерской под цех по переработке рыбы и реконструкция и расширение пункта охраны под офис по адресу: г.Костанай, ул. Авиационная, 1»**
2. ***Основание для проведения экспертизы:***

– *договор от 13.12.2013г. № 01-184-13 между ТОО «Құрылыста экспертиза» и заказчиком.*

3. ***Заказчик:*** *Турчин Владимир Иванович*
4. ***Генпроектировщик:*** *ТОО «Стройпроект 07» лицензия КСЛ № II-1153 от 18.03.2010г., соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.*

5. Источник финансирования: *собственные средства.*

6. ***Основные исходные данные.***

6.1. Комплектность предоставленной на экспертизу документации:

- *Пояснительная записка.*
- *Генплан. Архитектурно-строительная часть. Электротехническая часть. Технологическое оборудование. Пожарная сигнализация.*
- *Раздел «Охрана окружающей среды», разработанный ИП «Кажигалиева Д.Ж.»*

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

- Постановление акимата города Костаная Костанайской области №2232 от 02.10.2013г. «Об изменении целевого назначения земельного участка и представлении Турчину В.И. права временного возмездного землепользования на дополнительный земельный участок».

- Архитектурно-планировочное задание № 1757 от 29 ноября 2013г. выдано ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства акимата города Костаная»;

- Акт на право временного возмездного землепользования № 3365372 от 25.11. 2013г.

- Договор об аренде земельного участка № 2-13/17181 от 12.10.2013г.;

- Акт выбора земельного участка под строительство от 20.05.2013г.;

- Техническое заключение по обследованию, выполненное ТОО «Стройпроект 07».

7. Согласование и заключение органов государственного надзора и заинтересованных организаций:

1. *Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 2 от 19.12.2013г.;*
2. *Заключение государственной экологической экспертизы №2460 от 18.12.2013г.*

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

8.1. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

8.1.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Проектируемый объект расположен в г. Костанае Костанайской области, по адресу: ул. Авиационная,1..

8.1.2. Природно-климатические условия участка строительства характеризуются следующими данными:

климатический подрайон	*- 1В*
нормативный вес снегового покрова	*- 70 кгс/м²*
нормативный скоростной напор ветра	*- 38 кгс/м²*

расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки - минус 35°С

нормативная глубина промерзания грунтов - 2,10м

8.1.3. ***Инженерно-геологические условия площадки строительства.***

Раздел не разрабатывался.

8.2. ***Принятые проектные решения:***

8.2.1. Генеральный план.

Генплан согласован в соответствии с АПЗ №1757 от 29 ноября 2013 г., выданного ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата г. Костаная».

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельно участка	га	0,64
2	Площадь застройки цеха	м²	536,1
3	Площадь застройки офиса	м²	47,8

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

Согласно задания на проектирование проектом предусмотрено выполнить благоустройство территории, прилегающей к зданию, а именно: покрытия асфальтом площадок и установка урн.

8.2.2. ***Характеристика зданий***

Наименование	Площадь застройки м²	Уровень ответствен-ности	Степень огнестой-кости	Степень долговечности
Цех по переработке рыбы. Здание 2-х этажное, с размерами 25,5м х 19,4м. Высота этажа – 3,1м.	536,1	II (технически не сложное)	II	II
Офис. Здание 1-но этажное, с размерами 9,9м х 4,83м. Высота этажа – 2,7м.	47,8	II (технически не сложное)	II	II

8.1.3. ***Архитектурно-строительные решения:***

Проектом предусмотрено:

Реконструкция мастерской под цех по переработке рыбы. *Здание двухэтажное, прямоугольной формы, с размерами 25,5м х 19,4м. Высота этажа –3,1 м.*

За отметку 0.000 зданий принята отметка чистого пола первого этажа.

Реконструкции подлежит второй этаж здания площадью 451,4м².

Проектом предусмотрено: демонтаж кирпичных перегородок, устройство новых перегородок, размещение оборудования.

Реконструкция и расширение пункта охраны под офис. *Здание одноэтажное, прямоугольной конфигурации, с размерами 9,9м х 4,83м. Высота этажа – 2,7м.*

За отметку 0.000 зданий принята отметка чистого пола первого этажа.

Проектом предусмотрено:

Демонтаж кирпичных перегородок, устройство новых перегородок, устройство пандуса, строительство пристройки для расширения.

Объекты обладает всей необходимой инфраструктурой для эффективной организации бизнеса: здания имеют полный пакет телекоммуникационных услуг и инженерных коммуникаций.

Конструктивные решения здания приняты следующие:

Цех по переработке рыбы:

***фундаменты** – железобетонные блоки;*
***наружные стены** — железо-бетонные панели;*
***перегородки** — кирпичные, толщиной 120мм;*
***перекрытия** – из сборных железобетонных многопустотных плит;*
***покрытие** — асбестоцементный лист;*
***крыша** — совмещенная;*
***окна** – деревянные, двухстворные;*
***двери** – металлические, деревянные, филенчатые;*
***внутренняя отделка** — керамическая плитка, водоэмульсионная покраска;*
***полы** – бетонные, керамическая плитка;*
***отмостка** — бетонная.*

Офис:

***фундаменты** – железобетонные блоки;*
***наружные стены** — кирпичные, из кирпича КОРП$_о$ 1НФ 125/2/25 на растворе М50, толщиной 510мм;*
***перегородки** — кирпич КОРП$_о$ 1 НФ 125/2/25 ГОСТ 530-2007 на растворе М50;*
***перекрытия** – деревянное;*
***кровля** — чердачная с неорганизованным водостоком;*
***окна** – ПВХ с двойным стеклопакетом;*
***двери** – деревянные по ГОСТ 24698-81;.*
***полы** – керамическая плитка, линолеум;*
***отмостка** — бетонная.*

Технико – экономические показатели объекта строительства.

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.*

Технико-экономические показатели цеха по переработке рыбы

№ №п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Площадь
1	Этажность здания	этаж	2
2	Площадь застройки здания	м²	536,1
3	Общая площадь цеха	м²	451,4
4	Строительный объем цеха	м³	1399,34
5	Нормативный срок строительства	мес.	6

Технико-экономические показатели офиса

№ №п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Площадь
1	Этажность	этаж	1
2	Площадь застройки	м²	47,8
3	Общая площадь	м²	34,5
4	Строительный объем	м³	167
5	Нормативный срок строительства	мес.	6

8.2.4. ***Инженерное обеспечение, сети и системы.***

Цеха по переработке рыбы:

Отопление *– ввод теплоносителя от существующего газового котла.*

Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 95-70ºС. Система однотрубная.

В качестве нагревательных приборов предусматриваются радиаторы Термал М-10 и МС-90, трубопроводы запроектированы из металло-пластиковых труб по ГОСТ 3262-75.*

Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского.

Вентиляция *– предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Вытяжка из помещений предусматривается системами ВЕ1.*

Водоснабжение *- предусматривается существующее. Сеть внутреннего водопровода горячей и холодной воды предусмотрена из металлополимерных труб по ТУ 2248-001-07629379-96. Внутренний противопожарный водопровод не требуется.*

Канализация *- внутренняя сеть канализации существующая. Раздел проекта не требуется.*

Электроснабжение *– выполнено от существующего ЩР. Напряжение питающей сети 220-380В. Проектом предусматривается общее рабочее равномерное освещение в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2002. Освещение помещений осуществляется светильниками с люминесцентными лампами и лампами накаливания 220В. Величины освещенности приняты по СНиП РК 2.04-05-2002.*

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

Пожарная сигнализация *– разработана в соответствии со СНиП 2.02.15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре» и заданием на проектирование.*

Проектом предусматривается пожарная сигнализация зданий на базе приемно-контрольного охранного пожарного прибора ВЭРС-ПК2.

Для извещения о пожаре в помещениях здания устанавливаются пожарные ручные извещатели ИПР-55, дымовые ИП 212-41М, тепловые извещатели, установленные на потолках зданий.

Офис:

Отопление *– ввод теплоносителя от существующего газового котла.*

Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 95-70ºС. Система однотрубная.

В качестве нагревательных приборов предусматриваются радиаторы Термал М-10 и МС-90, трубопроводы запроектированы из металло-пластиковых труб по ГОСТ 3262-75.*

Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского.

Вентиляция *– приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Вытяжка из помещений предусматривается системами ВЕ1.*

Водоснабжение *- предусматривается существующее. Сеть внутреннего водопровода горячей и холодной воды предусмотрена из металлополимерных труб по ТУ 2248-001-07629379-96. Внутренний противопожарный водопровод не требуется.*

Канализация *- внутренняя сеть канализации существующая и выполнена из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-20-2001.*

Электроснабжение *– выполнено от существующего ЩР. Напряжение питающей сети 220-380В. Проектом предусматривается общее рабочее равномерное освещение в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2002. Освещение помещений осуществляется светильниками с люминесцентными лампами и лампами накаливания 220В. Величины освещенности приняты по СНиП РК 2.04-05-2002.*

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

***Пожарная сигнализация** – разработана в соответствии со СНиП 2.02.15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре» и заданием на проектирование.*

Проектом предусматривается пожарная сигнализация зданий на базе приемно-контрольного охранного пожарного прибора ВЭРС-ПК2.

Для извещения о пожаре в помещениях здания устанавливаются пожарные ручные извещатели ИПР-55, дымовые ИП 212-41М, тепловые извещатели, установленные на потолках зданий.

8.2.5. ***Технологические решения.***

Цех по переработке рыбы:

Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирования. Проект выполнен на основании действующих норм и правил.

Цех по переработке рыбы обеспечен всеми необходимыми помещениями. Имеется холодильная камера заводского изготовления для хранения рыбы, разделочная, участок посола, коптильная камера, а так же участок остывания рыбы, и упаковочная комната с последующим хранением и отгрузкой готовой продукции.

Технология производства - 100 кг рыбы в смену.

Работа в одну смену с 8^{00} до 17^{00}.

Количество работников 10 чел.

Офис:

Технологическая часть рабочего проекта разработана на основании задания на проектирование.

Режим работы офиса с 9^{00} до 18^{00}.

Число работающих в офисе 4 человек.

В здании предусмотрена комната персонала. Помещения офисов оборудованы столами, креслами шкафами для хранения бумаг.

8.2.6. ***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.*

8.2.7. ***Охрана окружающей среды.***

Проектируемый объект не связан с вредными выбросами в почву, атмосферу и водоемы, поэтому не приводит к потерям природных ресурсов г.Костаная.

В целях создания благоприятных условий для нормального функционирования зданий по прямому назначению рабочим проектом предусматриваются централизованные виды инженерного оборудования – водоснабжения, электроснабжения, которые подключаются к существующим инженерным сетям в соответствии с выданными техническими условиями эксплуатационных организаций.

Снятие плодородного слоя почвы не предусматривается. Воздействие на земельные ресурсы оценивается как допустимое.

Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов проетом предусматривается установка контейнеров с плотно закрывающимися крышками. Бытовые отходы (зеленный список GO 060) – 3,925 т/год, строительные отходы (зеленный список GG 170)- 2 т/период строительства и по мере накопления вывозятся на полигон ТБО.

Отрицательное воздействие на флору и фауну ожидается незначительное.

8.2.8. 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.

8.2.9. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

9. ***Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы.***

Замечания по проекту «Реконструкция ремонтно-монтажной мастерской под цех по переработке рыбы и реконструкция и расширение пункта охраны под офис по адресу: г.Костанай, ул. Авиационная, 1» проектной организацией ТОО «Стройпроект 07» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

10. ***Вывод***

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция ремонтно-монтажной мастерской под цех по переработке рыбы и реконструкция и расширение пункта охраны под офис по адресу: г.Костанай, ул. Авиационная, 1» 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:

Цех по переработке рыбы:

Этажность *– 2*
Общая площадь *– 451,4м²*
Площадь застройки -
Строительный объем *– 1399,34м³*
Количество работающих - 10чел
Нормативная продолжительность строительства - 6 мес.

Офис:

Этажность *– 1*
Общая площадь *– 34,5м²*
Площадь застройки — 47,8м²
Строительный объем здания *– 167,0м³*
Количество работающих - 4чел
Нормативная продолжительность строительства - 6 мес.

Эксперты _____ ***Остапчук С.А .(аттестат АДСиЖКХ № 00305 от 28.02.2012г.)***
(аттестат АДСиЖКХ № 01073 от 26.04.2012г.)

(аттестат АДСиЖКХ № 00318 от 28.02.2012г.)

_____*Сорокин В.Н. (аттестат АДСиЖКХ № 00306 от 28.02.2012г.)*