ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы, 110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105

Тел/факс: 8(7142) 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

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

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-61-14 от «16» июня 2014г.

по рабочему проекту: «Гаражи, склады хранения и реализации ТНП по адресу: Карбышева, 36А в г. Костанае»

ЗАКАЗЧИК: Мендыбаев Б.К.

город Костанай
2014 год

1. ***Наименование проектной документации**: «Гаражи, склады хранения и реализации ТНП по адресу: Карбышева, 36А в г. Костанае».*
2. ***Основание для проведения экспертизы:***

– *договор от 06.06.2014г. № 01-61-14 между ТОО «Құрылыста экспертиза» и заказчиком.*

3. ***Заказчик:** Мендыбаев Б.К.*
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, Технологическая часть, Отопление и вентиляция, Электротехническая часть, 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 № 1407 от «05» июля 2013г. «Об изменении целевого назначения земельного участка принадлежащего Мендыбаеву Б.К. на праве частной собственности»;

- Архитектурно-планировочное задание № 1348 от «13» сентября 2013г., выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костаная»;

- Акт на право частной собственности на земельный участок № 3359953 от «22» июля 2013г;

- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ТОО «КарГИИЗ».

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

1. *Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 302 от «21» мая 2013г.;*
2. *Заключение государственной экологической экспертизы №1149 от «29» мая 2014г.*

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

8.1. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

8.1.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Проектируемый объект расположен по адресу: Костанайская область, город Костанай, ул. Карбышева, 36А.

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

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

8.2. Принятые проектные решения:

8.2.1. Генеральный план.

Разработан на основании плана выбора земельного участка, выполненного отделом строительства и архитектуры г. Костаная.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой и благоустройством.

Рабочие чертежи генплана выполнены в соответствии с требованиями ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

8.2.2. Характеристика здания

Наименование	Площадь застройки, м²	Уровень ответственности	Степень огнестойкости	Степень долговечности
Гаражи, склады хранения и реализации ТНП	500,26	II (технически не сложное)	II	II

8.2.3. Архитектурно-строительные решения:

Проект разработан на основании задания на проектирование и архитектурно-планировочного задания.

Проектом предусматривается проектирование гаража, склада хранения и реализации ТНП. Пандус не требуется.

Внутренние отделочные работы помещений запроектированы с учетом их назначения. В помещениях с влажностными режимами (санузлы, ванная и т.д.) предусмотрена влагоустойчивая отделка.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа.

Конструктивные решения объекта (гаражи):

фундаменты *- ленточные, монолитные;*

наружные стены *- пескоблочные с наружной облицовкой стен профлистом с полимерным покрытием;*

внутренние стены *- из керамического кирпича, толщиной 380мм;*

перекрытие и покрытие *- сборные многопустотные железобетонные плиты, высотой 220мм;*

крыша *- чердачная двухскатная;*

кровля *– профлист;*

полы *- бетонные, керамическая плитка;*

окна *- из ПВХ профиля;*

двери *- деревянные, металлические;*

ворота *- металлические;*

перемычки *- по серии 1.038 брусковые;*

отмостка *- бетонная.*

Конструктивные решения объекта (склады):

фундаменты *- ленточные, монолитные;*

наружные стены *- металлические колонны с облицовкой стеновым профлистом;*

покрытие *- сборные многопустотные железобетонные плиты, высотой 220мм;*

крыша *– односкатная;*

кровля *– профлист;*

полы *- бетонные;*

двери *- металлические;*

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 (гараж)

№ №п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Площадь
1	Общая площадь	м²	142
2	Основная площадь	м²	142
3	Строительный объем	м³	653,20
4	Число этажей	этаж	1
5	Срок строительства	мес.	6

Технико-экономические показатели (склад)

№ №п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Площадь
1	Общая площадь	м²	297,10
2	Основная площадь	м²	297,10
3	Строительный объем	м³	1336,90
4	Число этажей	этаж	1

5	*Срок строительства*	*мес.*	*6*

8.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление *– Предусматривается ввод теплоносителя от централизованной существующей городской сети отопления. Ввод осуществлен трубами d=57мм.*

Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 95/70 ^{0}С.

Система отопления однотрубная.

В качестве нагревательных приборов предусматриваются регистры из гладких стальных труб. Трубопроводы запроектированы из Металлических водо-газопроводных труб по ГОСТ 3262-75.*

Прокладку трубопроводов через перегородки и перекрытия предусмотреть в гильзах. Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского.

Вентиляция *- Проектом предусмотрена вентиляция с естественным побуждением - через неплотности фрамуг окон, дверных зазорах и вентиляционные каналы d=150-300мм.*

Водоснабжение *– раздел проекта не требуется.*

Канализация *– раздел проекта не требуется.*

Электроснабжение *– Электроснабжение зданий выполнено от существующего ЩР 220-380 В. 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, светодиодными лампами и лампами накаливания напряжением ~220В. Величины освещенности приняты по СНиП РК 2.04-05-2002. Управление освещением выполнено по месту выключателями и из 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 сеч. 3х1,5мм^2 прокладываемым открыто на стенах, в кабель - канале и в запотолочном пространстве.

Силовая сеть предусматривается кабелем ПУНП сеч. 3х2,5мм^2 прокладываемым открыто по стенам, в пластмассовой трубе.

Пожарная сигнализация *– Проект автоматической пожарной сигнализации разработан в соответствии со СНИП 2.02.15-2003.*

ПС здания выполняется на базе приемно-контрольного охранного пожарного прибора ВЭРС – ПК1.

В качестве извещения о пожаре используются тепловые извещатели ИП 114-5-А2, установленные на потолках зданий, 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 существующего ЩР, резервное напряжение - 12 В от аккумуляторной батареи прибора.

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

8.2.5. Технологические решения.

Складское помещение - одноэтажное здание, неотапливаемое, предназначено для хранения и реализации товаров народного потребления.

График работы склада в будние дни: 10.00-19.00, технический перерыв 13.00-14.00. Штат работающих -1 заведующий складом, 1 кладовщик в смену, 1 грузчик.

Персонал склада обеспечен необходимыми санитарно-бытовыми помещениями находящимся в ранее построенном здании на территории склада. Расположение склада обеспечивает удобный подъезд автомобилей.

Хранение ТНП осуществляется на специальных стеллажах и поддонах, изготовленных в специализированных организациях по индивидуальному заказу.

Гараж - одноэтажное здание, отапливаемое, предназначенное для стоянки автомобилей. Штат работающих -1 заведующий гаражом.

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». Здание имеет II-ю степень огнестойкости.

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.

8.2.7. Охрана окружающей среды.

Санитарный контроль осуществляется СЭС. Для благоприятной работы предусмотрено следующее:

- освещение искусственное и естественное согласно СНиП РК 2.04-05-2003 "Естественное и искусственное освещение"
- пол бетонный;
- вывоз мусора с территории осуществляется по договору с соответствующей организацией;
- есть аптечка с набором медикаментов для оказания первой медицинской помощи;
- санитарный день проводиться не реже 1 раза в месяц;

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 «Гаражи, склады хранения и реализации ТНП по адресу: Карбышева, 36А в г. Костанае» 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 «Гаражи, склады хранения и реализации ТНП по адресу: Карбышева, 36А 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:

Число этажей – 1
Площадь застройки – 500,26м²
Общая площадь – 439,1м² в т.ч.
площадь гаража – 142,0м2, площадь склада – 297,1м2
Строительный объем –1990,1м³ в т.ч.
Гаража – 653,2м3, склада – 1336,9м3
Количество работающего и обслуживающего персонала – 4 чел
Нормативный срок строительства – 6 мес.

Эксперты Остапчук С.А. ***аттестат АДС и ЖКХ № 305 от 28.02.2012г.***
аттестат АДС и ЖКХ № 318 от 28.02.2012г.
аттестат АДС и ЖКХ № 1073 от 26.04.2012г.

Сорокин В.Н. ***аттестат АДС и ЖКХ № 306 от 28.02.2012г.***