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

№ 01-58-14 от «10» июня 2014г.

по рабочему проекту: «Реконструкция здания котельной под офис, склад хранения и реализации ТНП, склад-холодильник по адресу: ул. Дулатова, 267 в г. Костанае»

ЗАКАЗЧИК: Круговых И.А.
Никифоров Р.Ю.

город Костанай
2014 год

1. ***Наименование проектной документации**: «Реконструкция здания котельной под офис, склад хранения и реализации ТНП, склад-холодильник по адресу: ул. Дулатова, 267 в г. Костанае».*
2. ***Основание для проведения экспертизы:***

– *договор от 05.06.2014г. № 01-58-14 между ТОО «Құрылыста экспертиза» и заказчиком.*

3. ***Заказчик:** Круговых И.А., Никифоров Р.Ю.*
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, Водопровод и канализация, 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 № 1871 от «29» августа 2013г. «Об изменении целевого назначения земельного участка принадлежащего Круговых И.А., Никифорову Р.Ю. на праве общей долевой собственности»;

- Архитектурно-планировочное задание № 1725 от «26» ноября 2013г., выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костаная»;

- Акт выбора земельного участка под строительство от «02» мая 2013г.;

- Акт на право частной собственности на земельный участок № 3363755 от «07» ноября 2013г.;

- Договор купли-продажи здания котельной и земельного участка № 0082330 от «27» января 2011г.;

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

1. *Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 206 от «08» августа 2014г.;*
2. *Заключение государственной экологической экспертизы №1031 от «28» 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. Дулатова, 267.

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».

Технико-экономические показатели

№ №п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Площадь
1	Площадь земельного участка	га	0,0627
2	Площадь застройки	м²	272,0
3	Этажность	этаж	1

Участок строительства свободен от строений. Рельеф участка спокойный.

Генеральный план разработан на основе топосъемки, откорректированной отделом архитектуры и градостроительства. Проектируемая вертикальная планировка участка проектирования обеспечивает отток талых и дождевых вод от 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.

8.2.2. Характеристика здания

Наименование	Площадь застройки, м²	Уровень ответственности	Степень огнестойкости	Степень долговечности
Офис, склад		II		

хранения и реализации ТНП, склад-холодильник	*272,0*	*(технически не сложное)*	*II*	*II*

8.2.3. Архитектурно-строительные решения:

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

Проектом предусматривается реконструкция здания котельной под офис, склад хранения и реализации ТНП, склад-холодильник:

- устройство дверных проемов в несущих стенах по оси «1» и «5» в осях «Б»-«В», усиление конструкций;

- утепление стен и обшивка стеновым профлистом;

- демонтаж перегородок, устройство новых кирпичных перегородок;

- закладка дверных и оконных проемов.

Внутренние отделочные работы помещений запроектированы с учетом их назначения. Для маломобильных граждан предусмотрен пандус.

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

Конструктивные решения объекта:

***Фундаменты** - бутобетонные, глубина заложения составляет 1,8м;*

***Наружные стены** - из бутового камня, толщиной 640мм;*

***Колонны** - металлические трубы, диаметром 190мм и 300мм;*

***Внутренние стены** - шлакоблочные, толщиной 380мм;*

***Перегородки** - из керамического кирпича, толщиной 120мм;*

***Балки перекрытия** - двутавр №40 по металлическим колоннам и несущим стенам;*

***Покрытие** - деревянные конструкции (стропила сечением 150х150мм с шагом 900мм);*

***Крыша** - чердачная, двускатная;*

***Кровля** - профлист по деревянной обрешетке;*

***Полы** - бетонные, линолеум;*

***Окна** - ПВХ с тройным стеклопакетом, деревянные;*

***Двери** - деревянные, металлические.*

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

№ №п/п	**Наименование показателей**	**Ед. изм.**	**Площадь**
1	*Общая площадь*	*м²*	*203*
2	*Основная площадь*	*м²*	*194*
3	*Площадь застройки*	*м²*	*272*
4	*Строительный объем*	*м³*	*1104*
5	*Число этажей*	*этаж*	*1*

6	*Срок строительства*	*мес.*	*6*

8.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление *– проект отопления и вентиляции разработан на основании СНиП РК 4.02.52-2006 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", архитектурно-строительных чертежей и задания на проектирование.*

Отопление объекта предусматривается от электрической сети в офисе - при помощи масляных электрорадиаторов напряжением 220В. В помещении склада электро-калорифером 380В.

Вентиляция *- предусмотрена вентиляция естественным побуждением - через не плотности фрамуг окон, дверных зазорах. В складских помещениях предусматривается естественная вытяжная система при помощи вентиляционных дефлекторов 250х250мм. В помещении санузла осуществляется через вентиляционный канал ПВХ ;d-125мм.*

Водоснабжение *– проект выполнен в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006, СНиП РК 3.02.05-2001, СНиП 2.02.05, СНиП РК 4.01-05-2002, СН РК 4.01-05-2005.*

Холодное водоснабжение *- Запроектирован хозяйственно-питьевой водопровод. Ввод водопровода предусматривается от существующей скважины .*

Сети холодного водопровода приняты из металлополимерных труб типа "Метанол" по ТУ 2248-001-07629379-96. Трубы должны иметь маркировку, указывающую диаметр и ее назначение.

Электронасос в скважине работает автоматически, в зависимости от давления в сети от 0.1 мПа до 0.3 мПа.

Горячее водоснабжение - *горячее водоснабжение запроектировано от накопительного водонагревателя "Аристон" V-80л.*

Сеть принята из металлополимерных труб типа "Метанол" по ТУ 2248-001-07629379-96.

Канализация *– запроектирована хозяйственно-бытовая система канализации. Сброс стоков от санприборов предусматривается в централизованную сеть городской канализации. Сети хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-20-2001.*

Электроснабжение *– рроект 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 КТП - 110кВА к 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 со щита группового освещения.

Электроосвещение объекта выполняется светильниками с 2 люминесцентными лампами типа ЛДР 40, с 4 люминесцентными лампами и светильниками со светодиодными лампами типа MR-16. В помещениях объекта

сеть электроосвещения выполняется проводом ПУНП сеч.2х2,5мм^2 прокладываемым открыто на стенах, и запотолочном пространстве.

Силовая сеть предусматривается кабелем ПУНП сеч. 3х3,75мм^2 прокладываемым скрыто по стенам и под штукатуркой.

***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 - ПК2

В качестве извещения о пожаре используются дымовые извещатели ИП-212 41м, 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.

Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирования. Проект выполнен на основании действующих норм и правил. Помещение офиса предназначено для кратковременного пребывания людей. Помещения офиса оснащены необходимым оборудованием, мебелью, оргтехникой. Режим работы с 9.00-18.00. Количество сотрудников офиса – 2чел.

Склады не отапливаемые. Хранение продуктов и сырья осуществляется на специальных стеллажах, поддонах и в холодильных камерах, предназначенных для хранения продуктов питания при температуре от -15^{0}С до +5^{0}С.

График работы в будние дни: 08.00-19.00, технический перерыв 13.00-14.00.

Штат работающих - 1 кладовщик, 1 грузчик, 1 заведующий складом, весь персонал обеспечен необходимыми санитарно-бытовыми помещениям.. Расположение объекта обеспечивает удобный подъезд автомобилей.

Предусмотрены удобные подходы и проезды к территории. На территории устанавливаются урны для сбора мусора.

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.

Охрана окружающей среды.

На период эксплуатации объекта источники загрязнения атмосферного воздуха отсутствует.

Воздействие на атмосферный воздух и его загрязнение связано с проведением строительных работ, использованием автотранспорта и спецтехники.

Поверхностных водоемов, источников загрязнения подземных вод на строительной площадке нет, производственный процесс не связан с загрязнением водных ресурсов.

Воздействие на водные ресурсы при проведении строительных работ оценивается как допустимое и не приведет к необратимым последствиям.

Снятие плодородного слоя почвы не предусмотривается.

Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов проектом предусматривается установка контейнеров с плотно закрывающейся крышкой. Твердо-бытовые отходы (зеленный список GO 060) обьемом -3,14 тонны в год по мере накопления вывозятся на полигон ТБО

Воздействие на растительный и животный мир намечаемой хозяйственной деятельности ожидается минимальное, допустимое, находящееся в пределах установленных экологических нормативов, без ущерба естественному воспроизводству видов и не приводящее к неблагопроятным последствиям для сложившихся природных экосистем.

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 здания котельной под офис, склад хранения и реализации ТНП, склад-холодильник по адресу: ул. Дулатова, 267 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 «Реконструкция здания котельной под офис, склад хранения и реализации ТНП, склад-холодильник по адресу: ул. Дулатова, 267 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
Общая площадь – 203м²
Основная площадь – 194,6м²
Площадь застройки – 272м²
Строительный объем –1104м³
Одновременное пребывание во внутренних помещениях включая посетителей, а также сотрудников и обслуживающий персонал – 9чел в т.ч.
Количество работающего персонала – 5 чел.
Количество посетителей– 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.***