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: 87142541706@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

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: 87142541706@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

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

«БЕКІТЕМІН»:

"Құрылыста экспертиза"ЖШС директоры

Остапчук С.А.

2014 жылы 20 мамыр № 01-40-14

«Абай даңғылы, 66 мекен-жайында автосалон»

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: ЖШС «Алтын Куз 2003»

2014 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: 87142541706@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

№ 01-40-14 от 20 мая 2014 года

по рабочему проекту: «Автосалон по адресу г. Костанай, пр. Абая 66»

ЗАКАЗЧИК: ТОО «Алтын Куз 2003»

город Костанай

2014 год

1.НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Автосалон по пр.Абая 66» в г. Костанае.

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ*:*
- договор от 05.05.2014 г. № 01-40-14 между ТОО «Құрылыста экспертиза» и заказчиком ТОО «Алтын Куз 2003».

3. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Алтын Куз 2003».

4.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК*:* ТОО «Спецтехмонтаж СВ» государственная лицензия ГСЛ №13001688 от 25.01.2013 г года, 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

Пояснительная записка;
Генплан. Архитектурно - строительные чертежи; Электроснабжение, электрооборудование; Пожарная сигнализация, Отопление и вентиляция. Водопровод и канализация. Технологическая часть.
Раздел «Охрана окружающей среды».

6.2. Основание для разработки проекта

1. Постановление акимата города Костаная № 374 от 12.02.2014г. «Об изменении целевого назначения земельного участка, принадлежащего ТОО «Алтын-Куз-2003» на праве частной собственности»
2. Акт на право частной собственности на земельный участка № 3137903 от 16.06.2006 года.
3. Акт выбора земельного участка под строительство от 16 октября 2016г.
4. Ахитектурно-планировочное задание № 297 от 15.04.2014г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костанай»
5. Инженерно-геологические изыскания, выполненные ИП Елисеев А.В.

6.3.Согласования и заключения органов государственного надзора и заинтересованных организаций:

1. Заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 240 от 21.04.2014 года.
2. Заключение Управление природных ресурсов и регулирования природопользования № 257 от 06.02.2014 года.

6. 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/м^2
3	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки	-35ºС
4	Нормативная глубина промерзания грунтов	2,1 м
5	Тектоническая активность	Район строительства не сейсмичен

7.2.Инженерно-геологические условия площадки строительства.

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

№п п	Наименование	Данные
1	Грунт Расчётные характеристики	- суглинок, d-pQIII-IV; удельное сцепление с = 7 кгс/см2; угол внутреннего требования ϕ = 21°; плотность ρ = 1,83 г / м^3; модуль упругости Ее = 70кгс/см2 Евод = 50 кгс/см2 - глина P2ts удельное сцепление с = 10 кгс/см2; угол внутреннего требования ϕ = 21°; плотность ρ = 1,49 г / м^3; модуль упругости Ее = 115 кгс/см2 Евод = 70 кгс/см2
2	Глубина промерзания грунта	- 2,10 метра.
3	Уровень грунтовых вод	Грунтовые воды вскрыты на глубине 7м.
4	Абсолютная отметка	За отметку ÷ 0,000 принят уровень чистого пола

7.3. Характеристика здания

Наименование	Площадь застройки м²	Уровень ответствен-ности	Степень огнестой кости	Степень долговечности
Здание одноэтажное с подвалом размерами в осях 30,0 х 42,0 м, высота здания 7,00 м	1459,10	II Технически не сложное	II	II

7.4.Принятые проектные решения:

7.4.1. Генеральный план.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Общая площадь земельного участка	га	0,627
2	Площадь застройки здания	м^2	1459,10
3	Площадь озеленения	м^2	124,30
4	Прочая площадь (бордюр, отмостки)	м^2	215,30

Генеральный план разработан на основе топосъемки, откорректированной отделом архитектуры и градостроительства. Проектируемая вертикальная планировка участка проектирования обеспечивает отток талых и дождевых вод от здания. Здание запроектировано на обособленном земельном участке. На участке предусмотрено: асфальтобетонное покрытие проездов озеленение, набор малых архитектурных форм.

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.

7.4.2 Архитектурно-строительные решения:

Проектируемый объект расположен по ул. Абая, 66, в г. Костанае.

Здание одноэтажное с подвалом, каркасное, с рамно-связевой системой с размерами в осях 30,0,мх42,0м. Колонны сплошного сечения из двутавра №40. Высота до низа несущих конструкций – 7,00м, предусмотрен консольный этаж, второй свет. Для маломобильных граждан предусмотрен пандус.

Конструктивные решения объекта:

Фундаменты - монолитные

Наружные стены – сэндвич панели, толщиной 180мм.

Колонны - сплошного сечения из двутавра №40 по ГОСТ 8239-89

Перегородки – гипсокартонные, ПВХ.

Перекрытие - многопустотные плиты по серии 1.141-1 в. 63, толщиной 220мм.

Фермы - из равнополочного уголка по ГОСТ 8509-93

Покрытие – сэндвич панели, толщиной 180- по металлическим прогонам из швеллеров № 14 по ГОСТ 8240-89*

Крыша – двухскатная

Двери – металлические, утепленные, индивидуального изготовления

Окна – ПВХ профиль по ГОСТ 30674-99.

Ворота – металлические, утепленные, индивидуального изготовления

Пол – керамогранитная плитка, асфальто-бетонн

Пандус – уклон 1:10

7.4.3.Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление – источник теплоснабжения проектируемый пункт автономного теплоснабжения. Теплоноситель в системе вода с параметрами 85-70 С, воздушно-тепловых завес 95-70 гр С. Отопительные приборы – радиаторы алюминевые и канальные конвекторы. Для выпуска воздуха из системы отопления предусмотрены воздушные краны Маевского.

В системе теплых полов выставочного зала вода с параметрами 45-35 гр С. Для регулирования теплоотдачей теплыми полами предусмотрена установка клапанов регулирующих с ротаметрами на каждую ветку теплого пола.

Вентиляция и отопление – для помещений предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением. Приток воздуха осуществляется через форточки и фрамуги. В подвальное помещение при помощи приточной установки ВЕНТС - 1800 об/мин.; вытяжка при помощи вытяжного вентилятора Вентс- 1200об/мин.

В помещении санузла вытяжка осуществляется системой с помощью канальных вентиляторов мощностью 330м^3/ч

Монтаж внутренних систем отопления и вентиляции осуществляется согласно СНиП 3.05.01-85..

Водоснабжение - предусматривается от существующих наружных сетей холодного водоснабжения (В), диаметром 32мм.

Сети холодного водопровода приняты из металлополимерных труб типа "Метапол" по ТУ 2248-001-07629379-96. Трубы должны иметь маркировку, указывающую диаметр и ее назначение. На поверхности труб не должно быть механических повреждений и заломов. В местах прохода через строительные конструкции предусматривается прокладка труб в гильзах, длина гильзы должна превышать толщину строительной конструкции на толщину строительных отделочных материалов, а над поверхностью пола возвышаться на 20 см. Расположение стыков труб в гильзах не допускается.

Канализация - запроектирована хозяйственно-бытовая система канализации. Сброс стоков от санприборов предусматривается в городскую централизованную сеть канализации (К) диаметром 110мм. Сети хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.2-89.

Электроснабжение – по степени надежности электроснабжения электроприемники относятся ко II категории, а электроприемники пожарной сигнализации к I категории. Питание проектируемого объекта предусматривается от существующей КТП 10 КВт. Учет электроэнергии осуществляется в РУ 0,4 КВт трехфазным счетчиком прямого включения.

Электроосвещение.

Проектом предусмотрено рабочее освещение напряжением 220 В.

Групповые сети освещения выполнены открыто на скобах, кабелем ВВГ сеч.3х1,5мм^2 с медными жилами.

Для рабочего освещения приняты щитки ЩРН-12.

В качестве осветительной арматуры для освещения помещений приняты светильники типа:РСП20 с дуговыми лампами накаливания, ЛПО46 с люминисцентными лампами, НППО, РКЛ160 с лампами накаливания.

Силовое оборудование. К силовым электроприемникам относится технологическое оборудование, приточная и вытяжная вентиляция. Для приточной вентсистемы предусматривается управление со щита вентиляции .При потере напряжения противопожарная электрозадвижка включается в ручную. Силовая сеть предусматривается кабелем ВВГ сеч. 4х3,75мм^2 прокладываемым открытым по стенам и в пластмассовой трубе.

Электромонтажные работы выполняются в соответствии с ПУЭ и СНиП РК 4.04-10.2002. Для подключения оборудования предусмотрены установки штепсельных розеток с заземляющим контактом на высоте не менее 0,3м 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 проектируемого объекта выполняется на базе приемно-контрольного охранного пожарного прибора ВЭРС - ПК16.

В качестве извещения о пожаре используются дымовые извещатели ИП-212 41м, тепловые извещатели ИП 114-5-А2 и датчики пламени ИП-303(спектрон) установленные на потолках здания, 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 и открыто по стенам, по потолку и за потолочном пространстве, согласно экспликации.

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

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.

Технологическая часть - выполнена на основании задания на проектирование "Автосалон по ул. Абая, 66 в г. Костанай".

Рабочие чертежи технологического оборудования выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-02-2009 "Общественные здания и сооружения" .

Технологическая часть рабочего проекта выполнена на основании задания на проектирование и действующих нормативных документов. Для выполнения всех видов работ рабочие места оснащены необходимым технологическим оборудованием и инструментом.

Первый этаж включает 2 выстовочных зала каждый из которых на 5 машин с премиум зоной, зону продаж, административно-бытовую зону с раздевалкой, четыре санузла, два лестничных марша на консольный этаж и в подвал.

Консольный этаж включает офисные помещения для работников автоцентра.

Общий штат автоцентра 15 человек. Режим работы 8 часов.

Автосалон главным образом предназначен для рекламы и продажи легковых автомобилей.

Класс ответственности здания - II

Степень огнестойкости - II

Классификационная группа – IП.

Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Здание имеет II степень огнестойкости. 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 проходов и дверных проемов принята в соответствии с требованиями строительных норм и правил,
- принято нормативное освещение на путях эвакуации,
- двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания,
- все стальные несущие строительные конструкции предусмотрены с огнезащитными покрытиями;
- проектом предусмотрен свободный подъезд к зданию по асфальтированной дороге;
- имеется наружное пожаротушение от пожарного гидранта;
- проектом предусмотрено пять выходов из здания непосредственно наружу;

7.5.Охрана окружающей среды.

Вблизи участка, на котором расположен объект строительства, отсутствуют потенциально опасные производства и предприятия. Источником холодного водоснабжения предусморены городские сети, на основании технических условий. Канализация сточных вод от проектируемого объекта предусмотрена в городскую центральную сеть канализации.

На участке предусмотрена установка мусорного контейнера для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов. ТБО, строительный мусор, по мере накопления предусмотрено вывозить спецавтотранспортом на городской полигон ТБО. При производстве строительно-монтажных работ на объекте предусмотрены следующие природоохранные мероприятия. 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.

8. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: «Автосалон по пр. Абая 66» 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:

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Общая площадь земельного участка	га	0,627
2	Площадь застройки	$м^2$	1459,10
4	Этажность	этаж	1
5	Общая площадь	$м^2$	2724,49
6	Выставочный зал	М2	1123,61
7	Строительный объём	М3	15524,45
8	Одновременное пребывание во внутренних помещениях, включая посетителей, сотрудников и обслуживающий персонал, в том числе: - работающих и обслуживающий персонал - посетителей	чел чел чел	30 15 15
9	Количество автомобилей	шт	10
10	Нормативный срок строительства	мес	12

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.