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 «30» Қаңтар № 01-01-14

Қостанай ауданы, Сарыкөл трассасының 27-ші километрі,7/3 мекен жайындағы «Қонақ үйшік, монша терассасы» жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: Г.К. Лобарева.

Қостанай қаласы
2014 жыл

**Мекен-жайы: Қазахстан Республикасы,
110000, Қостанай қ., 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

№ 01-01-14 от «30» января 2014 г.

по рабочему проекту: «Гостевой домик, баня с терассой по адресу: Костанайский район , 27-й км Сарыкольской трассы, уч. 7/3».

ЗАКАЗЧИК: Лобарева Г.К.

город Костанай
2014 год

1. Наименование проектной документации: *«Гостевой домик, баня с терассой по адресу: Костанайский район, 27-й км Сарыкольской трассы, уч. 7/3».*

2. Основания для проведения экспертизы:

- договор от «10» января 2014г. № 01-01-14 между ТОО «Құрылыста экспертиза» и Лобаревой Г.К.

3. Заказчик*: Лобарева Галина Кронидовна.*

4. Генпроектировщик: *ТОО «Спецтехмонтаж СВ», лицензия № 13001688 от 25.01.2013г., 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:

- *Том 1. Общая пояснительная записка;*
- *Том 2. Гостевой домик. Архитектурно-строительная часть, Отопление и вентиляция. Водоснабжение и канализация. Пожарная сигнализация. Электро-снабжение и электроосвещение;*
- *Том 3. Баня. Архитектурно-строительная часть. Отопление и вентиляция. Водоснабжение и канализация. Пожарная сигнализация. Электроснабжение и электроосвещение;*
- *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:*

- Архитектурно-планировочное задание № 334 от «30» мая 2013г. выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство акимата Костанайского района»;

- Акт на право частной собственности на земельный участок № 3325946 от «13» мая 2011г.;

- Договор купли-продажи от «26» мая 2011г.;

- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ИП Елисеевым А.В.

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

1. *Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 61 от «10» декабря 2013г.;*
2. *Заключение государственной экологической экспертизы № 2572 от «28» декабря 2013г.*

Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором Костанайского района.

8.1. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

8.1.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Участок свободен от застройки и расположен по адресу: Костанайский район, 27км Сарыкольской трассы, уч. 7/3.

8.1.2. Природно-климатические условия участка строительства характеризируются 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 - 2,10м

8.1.3. Инженерно-геологические условия площадки строительства.

В пределах участка строительства развиты следующие геологические подразделения:

1.Современные отложения – Q IV. Представлены насыпным грунтом

2. Средне-верхнечетвертичные аллювиальные отложения- а Q II-III. Литологический состав пород песок средней крупности, желто-серый, маловажный, с гл. 2,80м влажный, с гл. 4,25м водонасыщенный, средней плотности, с прослойками песков разной крупности до 1-5см и суглинка, с гравием и галькой до 5%, глинистый мощность 4,6м.

Подземные воды вскрываются на гл. 4,25м. Горизонт безнапорный минерализация подземных вод 0,7 г/дм³ . Химический состав подземных вод гидрокарбонатный хлоридный кальциевый. Подземные воды не агрессивные к бетону маки W 4 по водонепроницаемости на портландцементе и к железобетонным конструкциям(SO_4^X0,25+C1=133-438 мг/дм³).

Песок средней крупности- а Q II-III.
удельное сцепление с =0,02кгс/см²;
угол внутреннего трения ф = 28;
плотность р = 1,76г / см³;
модуль деформации Ее = 400 кгс/см²;
Песок мелкий-а Q II-III.
удельное сцепление с=0,03кгс/м²
угол внутреннего трения ф=35
плотность р= 1,74 г / см³
модуль деформации Ее= 360 кгс/м²
Грунтовые воды на участке вскрыты на глубине 4,25м.

8.2. Принятые проектные решения:

8.2.1. Генеральный план.

Генплан согласован в соответствии с АПЗ с архитектором Костанайского района.

Технико – экономические показатели генплана:

№n/n	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Кол-во***
1	*Площадь участка*	*га*	*0,207*
2	*Площадь застройки*	*м²*	*164,79*
3	*Площадь покрытий*	*м²*	*32,41*
4	*Прочее (отмостки, крыльца и т.д.)*	*м²*	*63,05*
5	*Озеленение*	*м²*	*302,80*

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

Рельеф участка спокойный. Система высот балтийская, система координат местная. Разбивочный план разработан с учетом координатной привязки. Размерная привязка 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. Проектом предусмотрено размещение газонов. Покрытие проездов – асфальтобетонное. Предусмотрен набор малых форм: урны, контейнер для сбора мусора.

***8.2.2. Архитектурно-строительные решения** :*

8.2.2.1.Характеристика здания гостевого домика

Наименование	*Площадь застройки м²*	*Уровень ответствен-ности*	*Степень огнестой кости*	*Степень долговечност и*
Здание двух этажное, с подвалом размерами в осях 13,51 х 8,20м высота здания 7,20 м	*164,79*	*II технически не сложный*	*II*	*II*

Для маломобильных посетителей предусмотрен пандус.

За отметку 0.000 зданий принята отметка чистого пола 1-го этажа.

Конструктивные решения гостевого домика следующие:

***фундаменты** - ленточные, сборные. Выполнены из фундаментных блоков марки ФБС, толщиной 600мм по ГОСТ 13579-78*;*

***наружные стены** – пенобетонные блоки, толщиной 520 мм;*

***внутренние стены** – керамический кирпич, толщиной 250мм;*

***перегородки** - из кирпича КОРПо 1Нф/75/2,0/15 ГОСТ 530-2007 на растворе М50, толщиной 120мм;*

***перемычки** - сборные железобетонные по серии 1.038-1 в.1;*

перекрытие *- сборные железобетонные многопустотные плиты, толщиной 220мм и щиты наката по деревянным балкам;*
утеплитель *- минплита "Isover" марки "OL-К" - 30мм, марки "OL-Р" 90мм;*
крыша *– мансардная;*
кровля *– металлочерепица;*
полы *– керамическая плитка, ламинат;*
окна *- ПВХ-профиль по ГОСТ 30674-99;*
двери *- деревянные, филенчатые.*

Технико – экономические показатели гостевого домика

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. . 1:10. 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».*

№ №п/п	**Наименование показателей**	**Ед. изм.**	**Количество**
1	*Число этажей*	*Этаж*	*Двухэтажное с подвалом*
2	*Площадь застройки*	*м²*	*147,60*
3	*Строительный объем здания*	*м³*	*778,75*
4	*Общая площадь*	*м²*	*163,60*
5	*Нормативный срок строительства*	*мес.*	*6*

8.2.2.2. Характеристика здания бани.

Наименование	*Площадь застройки м²*	*Уровень ответствен-ности*	*Степень огнестой кости*	*Степень долговечност и*
Здание одно этажное, с размерами в осях 7,5 х 4,30м высота здания 5,90 м	*54,01*	*II*	*II*	*III*

Конструктивные решения бани следующие:

фундаменты *– монолитные, толщиной 400мм;*
наружные стены *– из бревен, толщиной 300мм;*
перегородки *- из кирпича, толщиной 120мм;*
перекрытие *- деревянное;*
крыша *– двускатная;*
кровля *– металлочерепица;*
полы *– керамическая плитка;*
окна *- ПВХ-профиль по ГОСТ 30674-99;*
двери *– деревянные.*

Технико – экономические показатели бани

№ №п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Количество*
1	*Число этажей*	*Этаж*	*1*
2	*Площадь застройки*	*м²*	*45,0*
4	*Строительный объем здания*	*м³*	*172,44*
5	*Общая площадь*	*м²*	*18,8*
6	*Нормативный срок строительства*	*мес.*	*6*

8.2.2. Инженерные сети и системы.

Отопление *гостевого домика и бани* ***-*** *предусматривается ввод теплоносителя от котлов, работающих на твердом топливе.*

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

Система отопления однотрубная.

В качестве нагревательных приборов предусматриваются радиаторы Термал М-10. Трубопроводы запроектированы из Металлопластиковых труб по ГОСТ 3262-75.*

Вентиляция - *проектом предусмотрена вентиляция естественным побуждением - через не плотности фрамуг окон, дверных зазорах. В санузлах, подвальном помещении домика, в бане - через вентиляционные каналы d-150мм.*

Холодное водоснабжение - *запроектирован хозяйственно-питьевой водопровод. Ввод водопровода к гостевому домику и бани предусматривается от существующей собственной скважины холодного водоснабжения (В1).*

Сети холодного водопровода приняты из металлополимерных труб типа "Метанол" по ТУ 2248-001-07629379-96.

Горячее водоснабжение *гостевого домика - запроектировано от накопительного водонагревателя "Аристон"(Т1). Сеть принята из металлополимерных труб типа "Метанол" по ТУ 2248-001-07629379-96.*

Канализация *- ззапроектирована хозяйственно-бытовая система канализации. Сброс стоков от санприборов домика и бани предусматривается в собственный септик (К1). Сети хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-20-2001. Монтаж труб выполнить герметично, согласно требованиям РД по монтажу наружных сетей.*

Электротехническая часть - *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 220-380В. 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.

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 ПУНП прокладываемым открыто по стенам.

Все металлические нетоковедущие части электроустановок, которые могут оказаться под напряжением при неисправностях, должны быть заземлены (занулены) путем присоединения к нулевому защитному проводу.

***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 зданий выполняется на базе приемно-контрольного охранного пожарного прибора ВЭРС — ПК4. 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 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, согласно экспликации.

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

8.2.4. Технологические решения.

Предполагается выполнение благоустройства прилегающей к объекту территории. Предусмотрены удобные подходы и проезды к объектам. На территории устанавливаются урны для сбора мусора. Баня расположена на территории гостевого домика и предназначена для людей временно пребывающих в гостевом домике. Одновременное проживание посетителей гостевого домика 4 человека. Баня рассчитана на 2 места.

Штат работающих: 1- уборщица, 1- истопник.

Весь персонал обеспечен необходимыми санитарно-бытовыми помещениями, находящимися в гостевом домике.

8.2.5. 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.*

8.2.6. Охрана окружающей среды.

При реконструкции проектируемого объекта предусматривается ведение работ, от которых в атмосферу будет происходить выброс ЗВ (работа спецтехники и технологического оборудования). Состав и количество загрязняющих веществ (ЗВ), выделяющихся в атмосферу, определялись расчетным методом в соответствии с действующими утвержденными методиками.

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

Отрицательное воздействие на флору и фауну ожидается незначительное.

В период ведения строительных работ предусматривается повышение уровня шума на площадке. В связи с тем, что ближайшая жилая зона расположена на отдаленном расстоянии и принятыми технологическими решениями ведения строительных работ, а также кратковременностью работ шумовое воздействие механизмов предусматривается в допустимых пределах.

8.2.7. 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.

8.2.8. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

9. Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы.

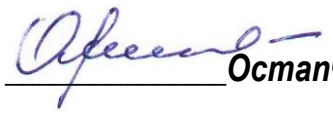
Замечания по проекту ***«Гостевой домик, баня с терассой по адресу: Костанайский район, 27-ой км Сарыкольской трассы, уч. 7/3»*** *проектной организацией ТОО «Спецтехмонтаж СВ» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.*

10. Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект: «Гостевой домик, баня с терассой по адресу: Костанайский район, 27-ой км Сарыкольской трассы, уч. 7/3»: 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:

Площадь земельного участка – 0,207га
Этажность гостевой домик – 2 с подвалом
Этажность баня с терассой- 1
Общая площадь здания (гостевого домика) – 163,60м²
Общая площадь здания (бани с терассой) – 18,80м²
Строительный объем гостевого домика – 778,75м³
Строительный объем (бани)– 172,44м3
Нормативный срок строительства - 6мес
Количество обслуживающего персонала - 2 чел
Количество мест в бани – 2чел
Количество мест в гостевом доме – 4 чел

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.)