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 26 мамыр № 01-50-14

ҚОРЫТЫНДЫ
Абай даңғылы,2 мекен-жайындағы кеңсе, қосалқы бөлшектер ауыл шаруашылың өндіру және сақтау қоймасы және автобөлшектерді жөндеу шеберханасы

ТАПСЫРЫСШЫ: Б.С. Демисенова

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

№ 01-50-14 от 26 мая 2014 года

по рабочему проекту: «Офис, склад для хранения и реализации сельскохозяйственных запасных частей и мастерской по ремонту запасных частей по проспекту Абая, 2 в г. Костанае»

ЗАКАЗЧИК: Демисенова Б.С.

г. Костанай

2014 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Офис, склад для хранения и реализации сельскохозяйственных запасных частей и мастерской по ремонту запасных частей по проспекту Абая, 2 в г. Костанае».

***2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**:*

- договор от 20.05.2014 г. № 01-50-13 между ТОО «Құрылыста экспертиза» и заказчиком Демисеновой Б. С.

***3. ЗАКАЗЧИК**: Демисенова Балдырган Сабитовна*

***4.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**: ТОО «СпецтехмонтажСВ», 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. *Право на временное возмездное краткосрочное земелепользование участка № 31367171 от 10.01.2014 года.*
2. *Акт выбора земельного участка под строительство от 02 апреля 2013г.*
3. *Ахитектурно-планировочное задание № 6 от 08.01.2014г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костанай»*
4. *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» № 252 от 25.04.2014 года.*
2. *Заключение Управление природных ресурсов и регулирования природопользования № 255 от 06.02.2014 года.*

7. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

7.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Природно-климатические условия участка строительства характеризуются следующими данными:

Район строительства -1В климатический подрайон

1	*Нормативная снеговая нагрузка*	*70кгс/м²*
2	*Нормативный скоростной напор ветра*	*38кгс/м²*

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	- песок пылеватый, QIII; удельное сцепление с = 7 кгс/см2; угол внутреннего требования ф = 30°; плотность р = 1,72 г / м^3; модуль упругости Ее = 180кгс/см2 Евод = 180 кгс/см2 - глина опоковиднаяP2ts удельное сцепление с = 10 кгс/см2; угол внутреннего требования ф =18°; плотность р = 1,53 г / м^3; модуль упругости Ее = 100 кгс/см2 Евод = 65 кгс/см2
2	Глубина промерзания грунта	- 2,5 метра.
3	Уровень грунтовых вод	Грунтовые воды вскрыты на глубине 8м.
4	Абсолютная отметка	За отметку ÷ 0,000 принят уровень чистого пола, что соответствует абсолютной отметке 151,87

7.3. Характеристика здания

Основанием для разработки проекта "Офис, склад для хранения и реализации сельскохозяйственных запасных частей и мастерской по ремонту запасных частей по пр.Абая, 2 в г.Костанай" служит АПЗ № 6 от 8 января 2014г. выданное ГУ "Отдел архитектуры и градостроительства г.Костаная".

Наименование	*Площадь застройки м²*	*Уровень ответствен-ности*	*Степень огнестойкости*	*Степень долговечности*
Здание двухэтажное с размерами в осях 15,0 х 46,0 м высота здания 6,00 м	*764,61*	*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*	*0,3894*
2	*Площадь застройки здания*	*м²*	*764,61*
3	*Площадь проектируемого покрытия*	*м²*	*937,29*
4	*Площадь озеленения*	*м²*	*20,00*

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. 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, 2 в г. Костанае.
Здание двухэтажное в осях «1-3», и одноэтажное в осях «3-9» каркасное, с рамно-связевой системой с размерами в осях 15,0х46,0м. Высота до низа несущих конструкций - 6м.

Для маломобильных граждан предусмотрен пандус.

Конструктивные решения здания следующие:

***Фундаменты** – монолитные по ГОСТ 13579-78**

***Стены наружние -** сэндвич-панели толщиной 150мм*

***Колонны** - металлические из двутавра по ГОСТ 8239-89* Шаг колонн стропильных конструкций 6,0м*

***Перекрытие междуэтажное –** плиты железобетонные многопустотные*

***Покрытие –** сэнвич-панели, толщиной 150 мм по металлическим прогонам из швеллеров № 14 по ГОСТ 8240-89**

***Крыша –** двухскатная*

***Окна** – ПХВ-профиль по ГОСТ 30674-99*
***Полы** – асфальто-бетонные*
***Двери** – металлические и из ПВХ профиля*
***Ворота** – металлические, утепленные, индивидуального изготовления*

7.4.3. Инженерное обеспечение, сети и системы.

***Отопление -** ввод теплоносителя от газового котла, расположенного в топочной.*

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

Система отопления регистровая, однотрубная. В качестве нагревательных приборов предусматриваются радиаторы мс 90и термал-М. Трубопроводы запроектированы из электрогазосварных труб по ГОСТ 3262-75.

***Вентиляция -** проектом предусмотрена вентиляция с естественным побуждением - через неплотности фрамуг окон, дверных зазорах. В помещении топочной и санузлах с применением вытяжных дефлекторов из труб ПВХ диаметром 110мм.*

***Водоснабжение -** запроектирован хозяйственно-питьевой водопровод. Ввод водопровода Ду-20мм;предусматривается от центральной городской сети холодного водоснабжения (В1). Сети холодного водопровода принята из металлополимерных труб типа "Метанол" по ТУ 2248-001-07629379-96. Трубы должны иметь маркировку, указывающую диаметр и ее назначение.*

***Горячее водоснабжение -** горячее водоснабжение запроектировано от 2-х - контурного газового котла. 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 –** 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 существующей КТП-0,4 кВт, 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 и энергосберегающими, светодиодными лампами 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 Кабелем ПУНП 2х2,5мм^2 прокладываемым открыто на стенах, и подвешиванием на стальном тросе..

Силовая сеть предусматривается кабелем ПНСП 3х3,5мм^2 прокладываемым в скобах открыто по стенам. Электромонтажные работы выполнены в соответствии с ПУЭ и СНиП РК 4.04-10.2002. Для подключения оборудования

предусмотрены установки штепсельных розеток с заземляющим контактом на высоте 0,3 м 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 здания 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. В помещении склада методом подвешивания на стальном тросе.

Ручные извещатели на стенах зданий 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** - технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирование "Офис, склад для хранения и реализации сельскохозяйственных запасных частей и мастерской по ремонту запасных частей.*

Рабочие чертежи технологического оборудования выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-02-2009 "Общественные здания и сооружения". Здание двух этажное, отапливаемое, предназначено для расположения офисных помещений, одноэтажное – для склада и мастерской по ремонту запасных частей. Хранение запчастей производится на специальных стеллажах в помещении склада.

График работы в будние дни: 09.00-18.00, технический перерыв 13.00-14.00.

Количество персонала в офисе - 6 чел.:1 директор, 1 бухгалтер, 2 менеджера, 1 секретарь, 1 техничка.

Количество персонала в складе и мастерской – 3 чел:1 грузчик, 1 заведующий складом, 1 мастер по ремонту.

Весь персонал обеспечен необходимыми санитарно-бытовыми помещениями находящимся в одном здании отдельно от санузлов и моечных.

Расположение объекта обеспечивает удобный подъезд автомобилей. Предусмотрены удобные подходы и проезды к территории. На территории устанавливаются урны для сбора мусора.

Класс ответственности здания - II

Степень огнестойкости - II

Классификационная группа – В-4

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,*
- *двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания,*
- *все стальные несущие строительные конструкции предусмотрены с огнезащитными покрытиями;*
- *имеется наружное пожаротушение от пожарного гидранта;*
- *проектом предусмотрено 3 выхода 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 мероприяти. 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: «Офис, склад для хранения и реализации сельскохозяйственных запасных частей и мастерской по ремонту запасных частей по проспекту Абая, 2 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

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	га	0,3894
2	Площадь застройки	$м^2$	764,61
3	Этажность	этаж	2 и 1
4	Общая площадь	$м^2$	842,02
5	Строительный объём	$м^3$	5715,04
6	Нормативный срок строительства	месяцев	12
7	Одновременное пребывание во внутренних помещениях, включая посетителей, сотрудников и обслуживающий персонал, в том числе: - работающий и обслуживающий персонал - посетители	чел чел чел	19 9 10

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.)**