Утверждаю
Директор
ТОО "ПРОЕКТ ЭКСПЕРТИЗАASTANA.KZ"
Сапарбаев Е.Ж.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ПЭА-0073/16 от 11.08.2016 г.

по рабочему проекту
«Строительство швейной мастерской ИП Ильясова З.Ж. по ул. Иманова 13"В", в с. Сарыжар Мартукского района Актюбинской области»

EX-PRO.KZ

ЗАКАЗЧИК:
ИП Ильясова З.Ж.

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Кан-Али»

г. Астана

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство швейной мастерской ИП Ильясова З.Ж. по ул. Иманова 13"В", в с. Сарыжар Мартукского района Актюбинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 35/Ф-2016 от 23.05.2016 года между ТОО «ПРОЕКТЭКСПЕРТИЗАASTANA.KZ» и ИП Ильясовой З.Ж.

2. ЗАКАЗЧИК: ИП Ильясова З.Ж., с. Сарыжар Мартукского района.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Кан-Али», государственная лицензия ГСЛ № 000766 от 11.04.2008 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение к лицензии выдано 06.06.2012 года, категория лицензии - III.

ГИП – Жаканов М.К. (приказ от 05.05.2016 года № 7).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Ильясовой З.Ж. от 05.05.2016 года;

акт на право частной собственности, кадастровый номер 02-029-051-1135;

постановление № 428 от 30.09.2015 года акима Мартукского района;

архитектурно-планировочное задание № 32 от 09.10.2015 года, утвержденное главным архитектором Мартукского района;

эскизный проект, согласованный с главным архитектором Мартукского района;

топосъемка, выполненная ТОО «Кан-Али» в 2016 году;

отчет № 23 от 5 октября 2015 г. об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ИП Дуйсембаевым А.Т.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо № ses/D71-03/00025/2 от 24.06.2016 года, выданное РГУ «Мартукское районное управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Актюбинской области Агентства Республики Казахстан по защите прав потребителей» о том, что санитарно-эпидемиологическое заключение на рабочий проект не выдается;

заключение экологической экспертизы №eco/D24-0204/16/5 от 28.07.2016 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Актюбинской области».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт проекта.

Общая пояснительная записка.

Энергетический паспорт.

Альбом с рабочими чертежами марки ГП, АС, ОВ, ВК, ЭО, ПС.

Раздел «Охрана окружающей среды».

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Обеспечение бытовыми услугами населения Мартукского района, в результате строительства швейной мастерской.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен по ул. Иманова 13"В", в с. Сарыжар Мартукского района Актюбинской области.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон – IIIA.
Скоростной напор ветра - 0,38 кПа.
Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 31°С.
Расчетный вес снегового покрова - 1,8 кПа.
Сейсмичность - 5 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчета № 23 от 5 октября 2015 г. об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ИП Дуйсембаевым А.Т. (ГСЛ-Ф № 000040), в геологическом разрезе выделено три инженерно-гелогических элемента (ИГЭ).

ИГЭ-1 Почвенно-растительный слой темно-коричневого цвета, супесчаный с малым содержанием гумуса. Мощность слоя 20 см. Объемный вес почвы принять 1,7 г/см^3

ИГЭ-2 Супесь светло-коричневый твердой консистенции. Мощность слоя 1,0 до 2,0 метров.

ИГЭ-3 Песок мелкий коричневый, маловлажный. Вскрытая мощность слоя 1,0

Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали - «средняя», к свинцовой оболочке кабеля - «высокая», к алюминиевой оболочке кабеля - «высокая».

По содержанию сульфатов грунты не агрессивные ко всем маркам бетона ГОСТ-10178-76 и ГОСТ- 22266-76. Грунтовые воды не вскрыты до глубины 3,0 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план участка разработан на топосъемке выпаленной ТОО «Кан-Али» в 2016 году на основании задания на проектирование.

При размещении здания были соблюдены санитарно-эпидемиологические нормы, противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями, выполнены условия инсоляции.

План организации рельефа обеспечивает оптимальный объем работ и нормативные уклоны благоустраиваемой территории. Водоотвод осуществляется по спланированному рельефу на проезды, далее в пониженные участки рельефа.

На свободных участках от застройки и покрытий устраиваются газоны.

Площадка перед главным входом, дорожки вымощены брусчаткой по песчаному основанию. Ограждение проездов предусмотрено бордюрными камнями БР 100-20-8 ГОСТ 6665-91.

Все инженерные сети проложены в грунте с устройством необходимого количества колодцев для обслуживания.

Металлические контейнеры с крышкой для ТБО размещены на территории с твердым покрытием.

Основные технические показатели генплана

таблица №1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечания
1	Площадь участка	$м^2$	398,28	
2	Площадь застройки	$м^2$	47,56	
3	Площадь покрытия	$м^2$	62,72	
4	Площадь озеленения	$м^3$	190,0	

6.2.3 Архитектурно-планирвочные решения

Проектируемое здание одноэтажное с размерами в осях 7,0 х 7,0 м, высота помещения 3,0 метра, высота здания – 4,39 м.

Условная отметка 0.000 принята за отметку чистого пола 1-го этажа.

Объемно-планировочное решение построено по функциональным признакам. В здании на предусмотрены следующие помещения: цех, склад, помещение персонала, служебное помещение, санузел.

Для маломобильных групп населения, предусмотрен пандуса с антискользящим покрытием, единый уровень пола на путях передвижения посетителей.

Внутренняя поверхность стен затирается, с последующей окраской влагостойкими составами за два раза. В санузле стены выкладываются керамической плиткой на высоту от пола до потолка. Потолки - отделка шпатлёвкой типа «Ветонит» и побелка. Полы - в цехе и комнате персонала линолеумные, в остальных помещениях – напольная керамическая плитка.

Окна - из ПВХ профилей с двойным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99. Двери наружные - металлические утепленные по ГОСТ 31173-2003. Двери внутренние-деревянные по ГОСТ 6629-88.

Крыша – чердачная, односкатная с кровлей из профилированного листа с наружным неорганизованным водостоком.

Наружные стены из газоблоков толшиной 300мм с оштукатуриванием с наружи.

Для беспрепятственного доступа в здание представителей маломобильных групп населения основной вход в здание оборудован пандусом шириной 1,2 м с уклоном 10%.

Основные технические показатели здания

таблица №2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечания
1	Этажность	этаж	1	
2	Площадь застройки	$м^2$	47,56	
3	Общая площадь	$м^2$	37,22	
4	Строительный объем	$м^3$	162,64	

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности - II, степень огнестойкости - III.

По конструктивной схеме здание с продольными несущими стенами.

Фундаменты – ленточные железобетонные монолитные из бетона класса В 15 армированные арматурой AIII диаметром 8 и 12 мм по ГОСТ 5781-82*. Под фундаменты предусмотрена подготовка из песчано-гравийной смеси толщиной 100 мм, по щебеночному основанию толщиной 150 мм, пропитанному битумом.

Горизонтальная гидроизоляция - из двух слоёв гидроизола по цементно-песчаному раствору М100 толщиной 20 мм. Вертикальная – обмазка горячим битумом за два раза.

Отмостка - из бетона класса В 15 на щебеночном основании толщиной 80 мм, пропитанном битумом, по уплотненному грунту с уклоном 3%. Ширина отмостки 0,7 м.

Наружные стены - из газоблоков толщиной 300 мм с облицовкой силикатным кирпичом толщиной 120 мм с расшивкой швов.

Перекрытие – деревянные прогоны сечением 100х220 мм с черепными брусками сечением 50х50 мм, балки сечением 50х150 мм с черепными брусками сечением 50х50 мм, щиты наката с подшивкой гипсокартонными листами.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1.1.

Крыша чердачная стропильной системы с кровлей из профилированного листа по ГОСТ 2405-2010. Утеплитель минераловатные плиты ГОСТ 9573-2012, V=75 кг/м³ толщиной 150 мм. Пароизоляция из полипропеленовой ткани "Изоспан Д". Стропила деревянные, сечением 50х150 мм через 900 мм. Обрешетка обрезной брус сечением 50х50, через 350 мм.

Специальные инженерные мероприятия

Антикоррозийная защита строительных конструкций предусмотрена в соответствии со СНиП 2.03.11- 85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Открытые поверхности стальных и соединительных изделий защищаются лакокрасочным покрытием из эмали типа ПФ /ГОСТ 6465-76*, 926-82/ по грунтовке ПФ-0142 по ТУ6-10-11-56-28-75. Наружные покрытия закладных и соединительных изделий должны быть восстановлены.

Отмостка из бетона В15 запроектирована таким образом, что перекрывает не менее чем на 0,4 м пазухи засыпанных котлованов.

Для обратной засыпки пазух используются суглинистые грунты оптимальной влажности, засыпка производится слоями с уплотнением до плотности сухого грунта не менее 1,6 т/м³. Уплотнение производить без поливки водой.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Согласно задания на проектирование все наружные инженерные сети разрабатываются отдельным проектом.

Отопление и вентиляция

Источником теплоснабжения принят 1 электрический котел ЭПВМ-6.

Теплоноситель - вода с параметрами 95-70^{0}С.

Система отопления – двухтрубная, горизонтальная с нижней разводкой.

Трубопроводы отопления приняты из металлопластиковых труб диаметром 25х2,5 мм по ГОСТ 3262-75*. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы типа М-90. Удаление воздуха предусматривается через краны «Маевского» и воздушные вентили. Для отключения и опорожнения системы предусматривается запорная и дренажная арматура. Дренажная арматура устанавливается в низших точках трубопроводов системы отопления. Подводки к нагревательным приборам принять трубами диаметром 20х2,5 мм.

Вентиляция здания с естественным побуждением.

Приток не организованный за счет открывания окон и дверей.

Водоснабжение и канализация

Здание оборудуется хозяйственно-питьевым водоснабжением.

Ввод запроектирован из полипропиленовых труб диаметром 32 мм. Для учета расходов воды на вводе в здание устанавливается водомерный узел. Учет потребляемого

количества холодной воды осуществляется счетчиком холодной воды установленного на вводе в здание.

Водопровод выполняется из напорных полипропиленовых труб.

Холодная вода подводится к раковине с установкой смесителя.

Подключение к санитарным приборам выполнено полиэтиленовыми трубами диаметром 20 по ГОСТ18599-2001. Трубопроводы прокладываются открыто, по стенам и по полу в пределах санузлов.

Сброс сточных вод производится в железобетонный выгреб объемом 3 куб.м.

Проектируемые канализационные сети выполняются полиэтиленовыми рифлеными трубами диаметром 50 мм.

В местах с неглубоким заглублением предусмотрено утепление трубопровода керамзитом.

Полиэтиленовая труба укладывается на песчаное основание толщиной 10 см, уложенное по всему поперечному сечению траншеи.

Для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрена бытовая система канализации.

Электротехнические решения

Проект электроосвещения разработан для системы с глухозаземленной нейтралью напряжением 220 В. Ввод в здание предусмотрен кабелем.

В шкафу учета электроэнергии ЩРУв-1-12 установлен многотарифный электронный счетчик.

Проектом предусматривается рабочее освещение 220В во всех помещениях.

Распределительные сети освещения выполняются трехпроводными (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный) кабелем марки ВВГ скрыто на скобах в мини каналах ПХВ по стенам и потолку.

По степени надежности электроснабжения электроприемники объекта относятся к III категории.

Типы светильников приняты в зависимости от характеристики среды и назначения помещений.

Управление электроосвещением осуществляется выключателями, устанавливаемыми на высоте 0,85 м от пола.

Для подключения электроприборов предусматривается установка штепсельных розеток с заземляющим контактом на высоте 0,40 м от пола, для кондиционера - на 1,80 м от пола.

Наружный контур заземления выполняется электродами из круглой стали диаметром 16мм длиной 3м, полосовой стали 25х4мм и 40х4мм, проложенной горизонтально в земляной траншее на глубине 0,7 м.

Для защиты людей от поражения электрическим током проектом предусматривается система зануления и заземления. Зануление выполняется специальной жилой питающей сети. Заземление выполняется из стальных электродов, вбитых в землю и соединенных между собой полосовой сталью 40*4.

Система связи и сигнализации

Пожарная сигнализация

Для обнаружения места и момента возникновения пожара проектом предусматривается устройство пожарной сигнализаций.

В торговом зале установлен прибор типа «Гранит-3».

В качестве извещателей пожарной сигнализаций используются тепловые извещатели типа ИП 103-5/1 и дымовые типа ИП 212-45М которые устанавливается на потолках не менее двух извещателей на одно помещение. На путях эвакуации предусматриваются ручные извещатели типа ИПР 513-10. Пожарные извещатели крепятся на потолке и соединяются между собой кабелем марки КСПВВ. Кабель прокладывается в мини каналах по стенам.

Питание прибора пожарной сигнализаций предусматривается от сети 220В. В качестве резервных источников питание предусмотрены аккумуляторы типа VT-12022.

Все пожарные извещатели подключаются в шлейфы последовательно и устанавливаются на расстоянии не более 2,5 м от стен и не менее 0,5 м от электросветильников. Выбор проводов и кабелей для шлейфов пожарной сигнализации и системы оповещения выполнен в соответствии с требованиями ПУЭ и технической документацией на оборудование.

Система оповещения состоит из светового табло «Выход» или на казахском «Шыгу» устанавливаемые при выходе из здания.

Оповещение о пожаре, согласно СН РК 2.02-11-2002* осуществляется светозвуковыми сиренами типа «Призма», устанавливаемыми при выходе из здания и на улице.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Вокруг здания предусмотрены проезды. Степень огнестойкости проектируемого здания - III. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. Наружное пожаротушение осуществляется от пожарного гидранта. Проектом предусмотрена пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре. В отделке помещений проектом предусмотрены несгораемые отделочные материалы. Все несущие конструкций предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

Объект располагается в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения.

6.3 Охрана окружающей среды

В целях обеспечения снижения вредного воздействия на окружающую среду и обеспечения требуемого санитарно-эпидемиологического состояния территории предусмотрена площадка для установки контейнеров. Вывоз контейнеров с мусором осуществляется автотранспортом на полигон ТБО.

Раздел «Охрана окружающей среды» рабочего проекта согласован с ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Актюбинской области» (заключение государственной экологической экспертизы на рабочий проект №eco/D24-0204/16/5 от 28.07.2016 г.).

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект не соответствует основным требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и действующим СНиПам, ГОСТам и др.

7.2 Недоработки, выявленные в процессе проведения экспертизы:

Генеральный план

1. Указаны технические показатели.

Архитектурно-строительные решения

2. По материалам, изделиям и конструкциям, примененным в проекте указаны действующие ГОСТы и условные обозначения.

3. Доработана пояснительная записка.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство швейной мастерской ИП Ильясова З.Ж. по ул. Иманова 13"В", в с. Сарыжар Мартукского района Актюбинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

площадь участка	398,28 м^2;
этажность	1 этаж;
общая площадь	37,22 м^2;
строительный объем	162,64 м^3;

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ФЛ Ильясова З.Ж. в соответствии с условиями договора № 46/Ф-2016 от 04.07.2016 года.

3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

4. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

5. Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года № 1135 «Об утверждении Программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе облысы Мартөк ауданы Сарыжар селосы Иманов көшесі, 13"В" мекн-жайындағы ИП Ильясова З.Ж. шеберханасының құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жер телімі	398,28 м^2;
қабаттылығы	1 қабат;
жалпы ауданы	37,22 ш.м;
құрылыс көлемі	162,64 т.м;

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2016 жылғы 4 шілдедегі № 46/Ф-2016 шарттың талаптарына сәйкес ЖТ Ильясова З.Ж. кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші осы жұмыс жобаны іске асырғанға дейін бақылау-қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

4. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жоба бойынша құжаттамаларды қабылдау кезінде олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

5. Тапсырыс беруші «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010-2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы № 1135 қаулысын орындауда құрылыс кезінде отандық тауарөндірушілермен өндірілетін жабдықтарды, материалдар мен құрылымдарды барынша пайдалансын.

Дошниязов Н.С.

Руководитель филиала

Сейтова А.С.

Эксперт