«Қайта жаңарту дүкен сұлулық салоны және ломбард мекен-жай бойынша: Қостанай қаласы, В. Чкалов к-сі, 9 у, 3 т.е. ж»(сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша

04.08.2017ж. № СНКП-0148/17

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

ТАПСЫРЫСШЫ:
Дудко Олег Константинович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПСК Монолит» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қайта жаңарту дүкен сұлулық салоны және ломбард мекен-жай бойынша: Қостанай қаласы, В. Чкалов к-сі, 9 у, 3 т.е.ж» (сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ СНКП-0148/17от04.08.2017 г.

по рабочему проекту «Реконструкция магазина под салон красоты и ломбард по адресу: город Костанай, ул. В. Чкалова, д. 9, н.п. 3» (без сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:
Дудко Олег Константинович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПСК Монолит»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Реконструкция магазина под салон красоты и ломбард по адресу: город Костанай, ул. В. Чкалова, д. 9, н.п. 3» (без сметной документации) выдано ТОО «СНК-Проект»

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция магазина под салон красоты и ломбард по адресу: город Костанай, ул. В. Чкалова, д. 9,н.п. 3»;

настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № СНКП-0149 от 29.06. 2017 года между ТОО «СНК-Проект» и Дудко О.К.

2. ЗАКАЗЧИК: Дудко Олег Константинович .

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПСК Монолит», Государственная лицензия № 12020679 от 21.12.2012 года, III – категория.

ГИП: Тайжанов Н.Т., приказ № 07- П от 19 мая 2017 г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5.ОСНОВНЫЕИСХОДНЫЕДАННЫЕ

5.1.Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 19.05.2017 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Реконструкция магазина под салон красоты и ломбард по адресу: город Костанай, ул. В. Чкалова, д. 9,нп. 3», № KZ20VUA00016015 от 17.03.2017 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

постановление акимата города Костанай Костанайской области

№ 699 от 06 марта 2017 года о выдаче разрешения на реконструкцию жилого дома № 9 н.п. 3, по улице В. Чкалова под салон красоты и ломбард;

акт № 3404443 от 26.10.2016 года на право временного возмездного долгосрочного землепользования на земельный участок, площадью 0,0014 га с кадастровым номером 12-193-027-5869 для обслуживания объектов коммерческой зоны;

акт № 3400302 от 11.07.2016 года на право временного возмездного долгосрочного землепользования на земельный участок, площадью 0,0030 га с кадастровым номером

12-193-027-5849 для размещения входной группы объекта коммерческой зоны;

заключение по техническому обследованию конструкций магазина адресу: г.Костнай, ул. Чкалова, 9, нп 3 от 12.05.2017 года, исполнено специалистом ТОО «СтройэкспертПлюс» (Аттестат эксперта ГУ «УГАСК акимата Костанайской области»

№ KZ78VJE00024988 от 13 апреля 2017 г.);

эскизный проект к рабочему проекту «Реконструкция магазина под салон красоты и ломбард по адресу: город Костанай, ул. В. Чкалова, д.9, н.п. 3.» выполнен ТОО «Қостанайжобақұрылыс» в 2017 году;

топографическая съемка в М 1:500 исполнена ТОО «Кар ГИИЗ» 24.11.2015 года. Лицензия № 11-0135 от 18 июля 2005 года;

топографическая съемка в М 1:500 исполнена ТОО «ABRIS» 26.12.2016 года. Лицензия № 11-0135 от 18 июля 2005 года;

инженерно-геологическое заключение для реконструкции магазина под салон красоты и ломбард в городе Костанае по улице Чкалова, 9, выполнено «ИП Елисеев» в 2017 году, инженер-геолог Елисеев А.В., Государственная лицензия

КСЛ № II-1766 от 03.08.2006 года;

раздел «Заявление об экологических последствиях» на рабочий проект «Реконструкция магазина под салон красоты и ломбард по адресу г. Костанай, ул. В. Чкалова, д. 9, н.п. 3» выполнен в 2017 году ТОО «ПСК Монолит»;

письмо Заказчика о финансировании объекта строительства и сроках строительства.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Паспорт цветового решения фасадов и генплан рабочего проекта «Реконструкция магазина под салон красоты и ломбард по адресу: город Костанай, ул. В. Чкалова, д.9, н.п. 3.;» в 2017 году согласован с руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

проект соответствует санитарным требованиям.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1 - ОПЗ – Общая пояснительная записка.
Том 1.1 - ПРП – Паспорт рабочего проекта.
Том 2 - ГП – Генеральный план.
Том 3 - АС – Архитектурно-строительные решения.
Том 4 - КМ – Конструкции металлические.
Том 5 - ТХ – Технологическая часть.
Том 6 - ОВ – Отопление и вентиляция.
Том 7 - ВК – Водоснабжение и канализация.
Том 8 - ЭОМ – Электроосвещение и силовое оборудование.
Том 9 - ПС – Пожарная сигнализация.

Эскизный проект к рабочему проекту «Реконструкция магазина под салон красоты и ломбард по адресу: город Костанай, ул. В. Чкалова, д. 9, н.п. 3.;» выполнен ТОО «Қостанайжобақұрылыс» в 2017 году, ТОО «Қостанайжобақұрылыс».

Топографическая съемка в М 1:500 исполнена ТОО «Кар ГИИЗ» 24.11.2015 года. Лицензия № 11 - от 18 июля 2005 года.

Топографическая съемка в М1:500 исполнена ТОО «ABRIS» 26.12.2016 года. Лицензия № 11-0135 от 18 июля 2005 года.

Инженерно-геологическое заключение для реконструкции магазина под салон красоты и ломбард в городе Костанае по улице Чкалова, 9, выполнено «ИП Елисеев» в 2017 году, инженер-геолог Елисеев А.В., Государственная лицензия КСЛ № II-1766, от 03.08.2006 года.

Раздел «Заявление об экологических последствиях» на рабочий проект «Реконструкция магазина под салон красоты и ломбард по адресу г. Костанай, ул. В. Чкалова, д.9, н.п. 3» выполнен в 2017 году ТОО «ПСК Монолит».

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Реконструкция здания продиктована коммерческой деятельностью Заказчика.

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект расположен по адресу: г. Костанай, улица В. Чкалова, 9, н.п. 3.

Территория благоустроена, имеются существующие зеленые насаждения и подъездные пути. На территории отсутствуют наземные, подземные сети инженерных коммуникаций.

Участок ровный, спокойный, со слабо выраженным уклоном.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства - 1В подрайон. Район строительства не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым

образованиям с обычными геологическими условиями.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 35°С.

Снеговая нагрузка - 70 кгс/ м².

Скоростной напор ветра - 38 кгс /м²

Климатический район строительства - 1В подрайон.

Инженерно-геологические условия площадки

Инженерно-геологическими изысканиями, выполненными инженером геологом Елисеевым А.В «ИП Елисеев» выявлено следующее напластование грунтов:

современные техногенные отложения, с насыпным грунтов мощностью до 0,6 м;

средне-верхнечетвертичные аллювиальные отложения, литологический состав пород песок пылеватый, желто-бурый, маловлажный, средней плотности;

мощность песков пылеватых 3 метра;

с глубины 3,6 метра вскрывается песок мелкий желто-бурый, влажный средней плотности. Мощность песков мелких 3 метра;

Подземные воды вскрыты на глубине более 6 м.

Пески незасоленные, неагрессивные к бетону марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе и к бетонным и железобетонным конструкциям (SO4 x 0.25 + Cl = 81-100 мг/кг), (SO4 x 0.25 + Cl = 2837 мг/кг).

Коррозионная активность песков к углеродистой стали низкая (0,87-1,0 г/сут).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проектируемый объект расположен в г. Костанае, ул. Чкалова,9, нп 3 .

Проектом предусмотрена реконструкция магазина под салон красоты и ломбард.

Благоустройство территории - существующее.

Озеленение территории - существующее.

Рельеф участка относительно спокойный, ровный.

Подъезды к участку имеются со всех сторон.

Вертикальная планировка участка решена с учётом существующего рельефа и в увязке с благоустройством окружающей среды.

Отвод поверхностных вод предусмотрен в сторону естественного уклона рельефа.

Технические показатели по генплану представлены в таблице №1.

Показатели по генплану.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество	%
1	Площадь участка	га	0,003	100
2	Площадь застройки	м²	25	95
3	Площадь покрытия	м²	2,5	2,5
4	Площадь озеленения	м²	2,5	2,5

Ситуационная схема представлена на рисунке 1

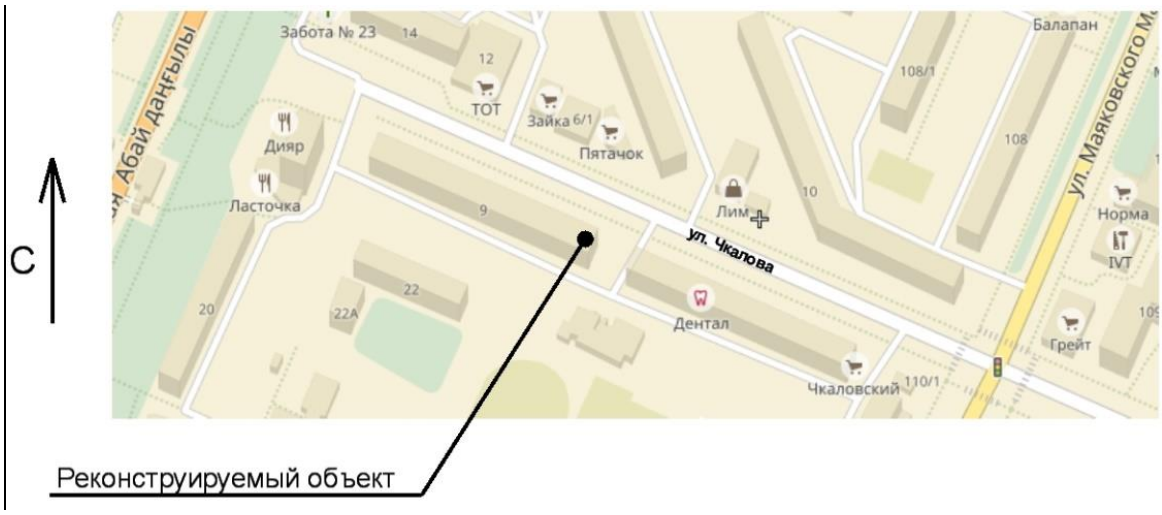

Рисунок 1.Ситуационная схема

6.2.2 Технологические решения

Проектом предусмотрена реконструкция магазина под салон красоты и ломбард.

Салон красоты предусматривает помещения дамского и мужского залов. Дамский зал предоставляет услуги по стрижке, окрашиванию волос, укладке, коррекции, лечению волос. Мужской зал предоставляет аналогичные услуги. Согласно нормам объект предусматривает необходимый набор помещений с учетом площади на 1 рабочее место. Парикмахерский зал предусматривает следующее технологическое оборудование: мойки, кресла, сушуары и предметы для ухода за волосами. В рабочих залах предусмотрены раковины с подводкой горячей и холодной воды для мытья рук парикмахеров и инструментов. Помещение кладовой для белья предусмотрено оборудовать стеллажами для хранения чистого белья и контейнерами для хранения использованного белья.

Проектом предусмотрены требования к соблюдению санитарно-гигиенического режима при организации работ. Удаление остриженных волос с шеи и лица клиента предусмотрено чистой индивидуальной салфеткой или ватным тампоном. Остриженные волосы собирают в закрывающийся совок непосредственно у кресла, а затем удаляют как бытовые отходы. Временное хранение остриженных волос предусмотрено в помещении № 5. Расчески, щетки, ножницы для стрижки волос предусмотрено мыть под проточной водой после каждого клиента, помещать в стерилизатор или в дезинфицирующие растворы. Съемные ножи электрических бритв, электроды к косметическому оборудованию и приборам предусмотрено протирать дважды (с интервалом 15 минут) тампоном, смоченным в дезинфицирующем растворе.

Для очистки и стерилизации инструментов предусмотрено специальное место оборудованное стерилизатором, раковиной с подводкой горячей и холодной воды. Влажная уборка всех помещений объекта предусмотрена техническим работником ежедневно с применением моющих, чистящих средств. Генеральную уборка с применением дезинфицирующих средств, предусмотрено проводить не реже одного раза в 7 дней. Уборочный инвентарь маркируется и применяется по функциональному назначению помещений, хранится в отведенном месте, оборудованном полками. Уборочный инвентарь для туалета хранится отдельно от другого уборочного инвентаря.

Стирка и дезинфекция специальной одежды проводится централизованно в специализированных учреждениях по договору.

Для обслуживания клиентов используется только чистое белье. Чистое, использованное белье, парфюмерно-косметические, а также моющие и дезинфицирующие средства предусмотрено хранить раздельно (в шкафах, помощниках).

Проектом предусмотрено соблюдение персоналом следующих правил личной гигиены:

перед началом и после окончания обслуживания клиента тщательно мыть руки мылом:

в косметических кабинетах для обработки рук применять кожные антисептики, работать в защитных масках, экранах, одноразовых резиновых, латексных перчатках;

осуществлять окраску волос в перчатках;

не курить и не принимать пищу на рабочих местах;

работать в специальной одежде;

раздельно хранить личную и специальную одежду.

Помещение ломбарда предусматривает офисное помещение, предусматривающее набор офисной оргтехники мебели.

Для работы на технологическом оборудовании предусмотрено допускать лиц достигших 18 лет, имеющих профессиональную подготовку и не имеющие медицинских противопоказаний.

Все работники должны пройти инструктаж по технике безопасности и мерам пожарной безопасности с последующим повторением (с установленной периодичностью) Режим работы - 8 часовой рабочий день, количество персонала - 4 человека

6.2.3 Архитектурно - строительные решения.

Проектируемый объект расположен на первом этаже многоэтажного жилого дома с подвалом; высота этажа - 2,8 м. Ориентация главного фасада – северо-восток. Освещение рабочих помещений принято естественное, подсобных помещений – искусственное. В настоящее время используется в качестве магазина непродовольственных товаров. Реконструкция объекта предусматривает изменение конструкции входной группы с целью увеличения производственной площади. При этом не предусмотрено изменения существующих конструктивных решений. Доступность для маломобильных групп населения обеспечена наличием трансформируемого подъемного устройства. Внутренняя отделка предусмотрена в соответствии с функциональным назначением помещений. Применены современные отделочные материалы с улучшенными эксплуатационными и эстетическими качествами:

окраска стен - водно-дисперсионными составами, подвесные потолки типа «Армстронг»;

полы – плитка керамическая (керамогранит) ГОСТ 6787-2001. Для наружной отделки предусмотрена облицовка стен профилем стальным листовым с полимерным покрытием.

Оконные и наружные дверные блоки из поливинилхлоридных профилей ГОСТ 30674-99, ГОСТ 30970-2002 двери внутренние – ГОСТ 6629-88.

Проект выполнен в соответствии СНиП РК 2.02.05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Проектные решения обеспечивают заданную степень огнестойкости здания.

несущие и ограждающие конструкции предусмотрены из несгораемых материалов, эвакуационные выходы обеспечивают выход из здания на прилегающую территорию, ширинам коридоров, проходов, дверей принята в соответствии с требованиями

строительных норм и правил;

двери на путях эвакуации открываются по направлению к выходу.

Краткие технические показатели

Таблица 2.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
1	Этажность	эт.	1/5
2	Площадь полезная	$м^2$	72,56
3	Общая площадь	$м^2$	99,4
4	Площадь рабочая	$м^2$	30,35
5	Строительный объем	$м^3$	248,63
6	Продолжительность строительства	мес.	6

6.2.4 Конструктивные решения.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания - II.

Категории пожароопасности – Д.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф3.

Класс опасности строительных конструкций – К 0.

Существующее здание.

Здание бескаркасного типа, опирание перекрытий осуществляется по контуру. Пространственная жесткость и неизменяемость конструктивной системы обеспечена работой совокупной системы продольных и поперечных стен, вертикальных диафрагм (стены лестничных клеток) жесткости и горизонтальных дисков, образованных междуэтажными перекрытиями.

Конструктивные элементы.

Фундаменты – плиты ленточных фундаментов, блоки стен подвала.

Наружные стены толщиной 350 мм из керамзитобетонных панелей размером на комнату;

внутренние стены толщиной 120 мм, перегородки толщиной 80 мм из тяжелого бетона.

Перекрытия - плиты перекрытия пустотного настила с опиранием по контуру. Согласно заключению по техническому обследованию от 26.05.2017, выполненному ТОО «СтройэкспертПлюс» (свидетельство об аккредитации № 00090 от 31.08.2016 г.), техническое состояние строительных конструкций определяется как работоспособное. Проведение реконструкции в заявленном объеме с учетом рекомендаций признано возможным.

Проектируемый объект.

Реконструкция объекта предусматривается без изменения несущих и ограждающих конструкций. Разработка конструкций выполнена в соответствии СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия», СНиП РК 5.04-23-2002 «Стальные конструкции. Нормы проектирования». Расчет конструкций выполнен ТОО «Монолит» с использованием расчетного комплекса «Кристалл». При расчете металлических конструкций применен коэффициент надежности - 1,0, при расчете фундаментов – 1,15.

Конструктивные элементы.

Фундаменты под стойки каркаса столбчатые монолитные с размерами основания 1000х1000 мм – бетон класса В 25 ГОСТ 26633-2012.

Армирование - каркасы пространственные из стержней арматурных ГОСТ 5781-82 сечением 20AIII, 8AIII; сетки арматурные тяжелые из стержней арматурных ГОСТ 5781-82 сечением 20AIII, 8AIII с шагом 100 мм в обоих направлениях. Глубина заложения фундаментов принята на отметке минус 1,5 м от поверхности земли (отчет об инженерно-геологических изысканиях выполнен «ИП Елисеев А. В.»);

основанием служат пески пылеватые и мелкие.

Стойки каркаса выполнены из трубы стальной профильной квадратного сечения 200х8 ГОСТ 13663-86;

балки перекрытия – двутавр стальной горячекатаный № 25.

Перекрытие - монолитное железобетонное из бетона класса В25 с армированием сетками из стержней арматурных сечением 20AIII ГОСТ 5781-82.

Стены наружные – кладка из блоков силикатных мелкоячеистых марки Д-500 ГОСТ 31630-2007 на смеси кладочной ГОСТ 31356-2007. В отметке верха стены предусмотрено устройство кладки из кирпича керамического КР-р-по 250х120х65/1НФ/50/2,0/50 ГОСТ 530-2012 с армированием кладочной сеткой в каждом ряду.

Перегородки – кладка из кирпича керамического КР-р-по 250х120х65/1НФ/50/2,0/50 ГОСТ 530-2012.

Перемычки – брусковые железобетонные серии 1.038-1.1.

Лестница винтовая: стойка опорная – труба стальная сечением 152х 6 ГОСТ 3262-75, ступени монолитные железобетонные в несъемной опалубке - сталь угловая равнополочная 63х5 ГОСТ 8509-93*, сталь листовая горячекатанная ГОСТ 19903-94, сетки арматурные ГОСТ 8478-88 из стержней сечением 3 BpI с шагом 100 мм.

Крыша, кровля – односкатная с неорганизованным водостоком: прогоны – швеллер стальной горячекатаный №16 ГОСТ 8240-97, покрытие – панели трехслойные высотой сечения 150 мм ГОСТ 23486-79 с заполнением из плиты минераловатной.

Изготовление и монтаж конструкций выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 5.03-37-2005 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП РК5.04-18-2002 «Стальные конструкции. Правила производства и приемки работ». Для изготовления металлических конструкций применена сталь С 245 ГОСТ 2772-88.

Монтаж металлических конструкций производить по месту, сварные соединения выполнить электродами Э-46 ГОСТ 9466-75, типы сварных швов приняты по ГОСТ 5264-80*.

Антикоррозийная защита.

Антикоррозийная защита конструкций предусмотрена в соответствии СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии». После завершения производства монтажных и сварочных работ предусмотрена очистка и подготовка поверхности металлических поверхностей к окрашиванию согласно требованиям ГОСТ 9.402-2004.

Антикоррозийная защита выполнена путем окраски эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76* за 2 раза по слою грунтовки ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

Защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечена толщиной защитного слоя бетона в соответствии СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Вертикальная гидроизоляция фундаментов выполнена горячим битумом по огрунтованой поверхности.

Горизонтальная гидроизоляция на отметке минус 1,050 - два слоя рубероида РПП 300 ГОСТ 10923-93 на битумной мастике МБК-г-65.

Для отвода поверхностных вод предусмотрена отмостка шириной 600 мм из бетона класса В7,5 ГОСТ 26633-2012, выполненная по подготовке из щебня.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы.
Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции салона красоты и ломбарда разработан в соответствии с заданием на проектирование и действующими на территории РК строительными нормами и правилами: СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения» МСН 2.04-02-2004 «Тепловая защита зданий».

Климатологические условия района строительства: расчетная зимняя температура наружного воздуха минус 35°С.

Отопление.

Теплоноситель в существующей системе отопления – горячая вода с параметрами 90/70^{0}С. Систему отопления существующих помещений оставить без изменений - стояковая с П-образными стояками. Пристраиваемые помещения отапливаются настенными электрическими конвекторами.

Вентиляция.

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением. Приточная система – естественная, неорганизованная, предусмотрена во всех помещениях через фрамуги. Естественная вытяжная вентиляция предусмотрена существующими вентиляционными каналами кухонь с предварительной их очисткой. Механическая вытяжная вентиляция предусмотрена из помещений санузлов, душевой и помещения уборочного инвентаря. В остальных помещениях воздухообмен достигается за счет неплотности строительных проемов.

Горячее водоснабжение предусмотрено от существующих стояков горячего водоснабжения здания.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Таблица № 3

Наименование здания (сооружения), помещения	Объём, м^3	Периоды года при $t_н$, °С	Расход теплоты, Вт (ккал/час)				Расход холода, ккал/ч	Установленная мощность электродвигателей, кВт
			на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий		
Салон красоты, ломбард	297,0	–35	13850	-	-	13850	–	0,12

Водоснабжения и канализация.
Водопровод

Водоснабжение салона красоты предусмотрено от существующих сетей водопровода жилого дома.

Диаметр существующих стояков холодной воды – 25 мм.

Предусмотрена установка счетчиков антимагнитных с фильтром диаметром 15 мм.

На присоединениях к приборам предусмотрена запорная арматура.

Сеть водопровода холодной воды (разводка) предусмотрена из полипропиленовых труб PPR.

Горячее водоснабжение

Снабжение горячей водой предусмотрено от существующих сетей горячего водоснабжения жилого дома. Диаметр существующих стояков горячей воды – 25 мм.

Сеть водопровода горячей воды (разводка) предусмотрена из полипропиленовых труб PPR.

Канализация

Отвод сточных вод предусматривается системой бытовой канализации в существующие стояки жилого дома диаметром 110 мм.

Внутренние сети предусмотрены из полиэтиленовых канализационных труб диаметром 50 мм и 110 мм по ГОСТ 22689.2-89.

Основные показатели

Таблица № 4

Наименование системы	Расчетный расход		
	$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/с
Общий расход воды	0,6	0,363	0,301
Расход холодной воды	0,35	0,212	0,189
Расход горячей воды	0,25	0,202	0,182
Бытовая канализация	0,6	0,363	1,9

Электротехническая часть

Проект разработан на основании задания на проектирование, в соответствии со СНиП РК 2.04-05-2002* «Естественное и искусственное освещение», СН РК 4.04-23-2004 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования» и ПУЭ РК-2015.

По степени надежности электроснабжения объект относится к III категории, за исключением прибора пожарной сигнализации, относящегося к первой категории и имеющего автономный источник питания (аккумуляторную батарею).

Для электроснабжения предусматривается установка учетно-распределительного щита типа ЩУРН-3/36 с автоматическими выключателями, дифференциальными автоматами и трехфазным прибором учета прямого включения.

Потребителем электроэнергии является электрическое освещение, офисное оборудование и электроконвекторы.

Проектом предусматривается рабочее освещение напряжением 220 В.

Освещенность помещений принята в соответствии со СНиП РК 2.04-05-2002*. В качестве осветительной аппаратуры для освещения помещений приняты светильники с люминесцентными и светодиодными лампами.

Распределительные сети предусматриваются кабелем ВВГнг скрыто под штукатуркой

и в ПВХ трубах за подвесным потолком.

Защитное заземление в проекте предусмотрено согласно требованиям ПУЭ.

Все металлические нетоковедущие части оборудования предусмотрено занулить.

В качестве защитных проводников предусматриваются нулевые защитные жилы кабелей питающей, распределительной и осветительной сети.

Система конструктивного выполнения зануления - TN-C - Электромонтажные работы предусмотрено выполнять в соответствии с действующими ПУЭ РК и СНиП РК 4.04-10-2002.

Основные показатели

Таблица № 5

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Категория электроснабжения		III/I
2	Принятое напряжение	В	380/220
3	Расчетная мощность	кВт	13,00

Пожарная сигнализация

Пожарная сигнализация здания предусматривается на базе прибора пожарной сигнализации «ВЭРС-ПК4». Рабочее питание прибора пожарной сигнализации предусматривается напряжением 220 В, резервное - напряжением 12 В от аккумуляторной батареи прибора.

Для извещения о пожаре в помещениях здания предусматриваются дымовые пожарные извещатели - ИП-212-41М, тепловые ИП-105 и ручные - ИПР-513-10. Дымовые и тепловые пожарные извещатели предусматривается устанавливать на потолках защищаемых помещений, ручные - на стене, на высоте 1,5 м на путях эвакуации.

Шлейфы пожарной сигнализации предусматриваются кабелем КСВВнг-2х0,5 скрыто под штукатуркой.

Система оповещения людей о пожаре предусмотрена по второму типу. Оповещение людей о пожаре предусматривается с помощью комбинированного сигнального устройства типа «Маяк-12КП», установленного на наружной стене здания, на высоте 2,5 м, и звуковыми сигнализаторами «Маяк-12-3М», установленными в помещениях. На путях эвакуации предусмотрены световые указатели «Выход».

Абонентская сеть звукового оповещения предусматривается кабелем КСВВнг-2х0,5 скрыто под штукатуркой.

Корпус прибора пожарной сигнализации должен быть занулен. Зануление предусматривается специальным защитным проводником, проложенным от ввода.

Монтаж пожарной сигнализации должен выполняться в соответствии с ПУЭ РК-2015 и РД 01-94 МВД РК «Системы и комплексы охранной, пожарной и тревожной сигнализации. Правила производства и приемки работ».

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проект выполнен в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости:

проектом предусмотрен свободный проезд к зданиям;

ширина дверных проемов, коридоров, проходов и дверей предусмотрена в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

двери на путях эвакуации открываются свободно и по направлению выхода из помещений;

все деревянные и металлические конструкции предусмотрено обработать огнезащитные составами.

6.4. Охрана окружающей среды.

Проектируемый объект расположен в Костанайской области, г. Костанай, ул. В. Чкалова, д.9, н.п. 3.

Проектируемый объект не классифицируется согласно санитарной классификации СП № 237 «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утв. Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан 20 марта 2015 года.

На основании Экологического Кодекса РК (ст. 40) предприятие относится к 4 категории.

Оценка воздействия на атмосферный воздух.

Основным источником выделения вредных веществ в атмосферу являются покрасочные и сварочные работы.

Нормативы предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух при производстве реконструкции, определялись расчетным методом в соответствии с нормативно-методическими документами, данными проектно-сметной документации и составляют:

Таблица № 6

Наименование загрязняющего вещества	Нормативы выбрасываемых загрязняющих веществ на период проведения работ	
	г/с	т/г
Пыль неорганическая SiO2 20-70%	0,90780	0,00074
Железо оксид	0,01163	0,00003
Марганец и его соединения	0,00115	0,000003
Ксилол	0,81250	0,00293
Уайт-спирит	0,18750	0,00068
Всего	***1,92058***	***0,00437***

Работы по проведению строительства объектов будут разовыми кратковременными и существенного негативного влияния на атмосферный воздух не окажут.

Оценка воздействия на водные ресурсы.

На прилегающей к реконструируемому объекту территории, открытые поверхностные водоемы и месторождения подземных вод отсутствуют, участок не находится в пределах водоохраной зоны, в ходе производственного процесса не используются химические вещества, способные вызвать загрязнение подземных вод.

Источником водоснабжения на период строительства является вода привозная. Планируемое потребление для хозяйственно-питьевых нужд составляет 3,6 м^3. Сброс стоков на период реконструкции не предусмотрен.

Источником водоснабжения проектируемого объекта на период эксплуатации является городской водопровод. Планируемое потребление для хозяйственно-питьевых

нужд на период эксплуатации составляет 219 м^3. Сброс стоков предусмотрен в городские канализационные сети. Сброс стоков в поверхностные водные объекты и на рельеф местности исключается.

Отрицательное воздействие на водные ресурсы не ожидается.

Оценка воздействия на земельные ресурсы.

Реконструкция проводится в границах существующего 5-ти этажного жилого дома. Для устройства входной группы выделен земельный участок площадью 0,0030 га (акт на право временного возмездного землепользования).

При реконструкции объекта нарушение почвенного покрова и рекультивация нарушенных земель проектом не предусматриваются. Воздействие на земельные ресурсы сводится в основном к механическому воздействию.

Мероприятия по охране земельных ресурсов включают: рациональное использование земель по целевому назначению;

предотвращение загрязнения земель отходами и хозяйственно-бытовыми стоками; периодическую санитарную очистку территории от хозяйственно-бытового мусора; благоустройство и озеленение территории.

Воздействие на земельные ресурсы ожидается не значительное.

Образование и размещение отходов в окружающей среде.

Нормативы объемов образования отходов и лимиты размещения в окружающей среде, определены расчетным путем для каждого вида отхода согласно нормативно-методических документов. Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов проектом предусматривается установка контейнера с плотно закрывающейся крышкой.

В период реконструкции объекта ожидается образование и размещение в окружающей среде следующих видов отходов, согласно расчетных объемов образования:

Таблица № 7

Наименование	Образование	Размещение	Передача сторонним организациям т/г
Зеленый список			
Твердые бытовые отходы (ТБО)	0,0625	0	0,0625
Огарыши сварочных электродов	0,00006	0	0,00006
Янтарный список			
Тара из-под ЛКМ и битумной мастики	0,00088	0	0,00088

Период эксплуатации

Таблица № 8

Наименование	Образование	Размещение	Передача сторонним организациям т/г
Зеленый список			
Твердые бытовые отходы (ТБО)	0,81	0	0,81
Янтарный список			
Отработанные люминесцентные лампы	0,002394	0	0,002394

После окончания работ, строительная площадка должна быть освобождена от образовавшихся отходов с последующим вывозом на полигон ТБО и сдачей

специальным предприятиям. Временное хранение отходов, их утилизация, осуществляется в соответствии с требованиями ст. 292 Экологического Кодекса РК и санитарных норм и правил.

6.5. Организация строительства

Реконструкцию объекта предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

В процессе реконструкции необходимо предусмотреть разработку организационно-технологической документации (ППР и др.) в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и других нормативных документов.

Продолжительность реконструкции определена согласно СП РК 1.03-101-2013,СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 6 месяцев.

6.6. Сметная документация

Раздел «Сметная документация» в рабочем проекте не разрабатывался.

7.ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по энергосбережению, оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте согласно имеющимся возможностям применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые решения с учетом внесенных изменений по п. 7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной, пожарной безопасности и функциональному назначению объекта.

7.2. Дополнения и изменения, внесённые в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «Реконструкция магазина под салон красоты и ломбард по адресу: город Костанай, ул. В. Чкалова, д. 9, н.п. 3.» внесены следующие изменения и дополнения:

Генеральный план

1).Указано, кем и когда выдана топографическая съёмка.

2) Внесены исправления в таблицу ТЭП.

3).Исправлена стадия проектирования.

4).Исправлено расстояние между осями.

5).Указаны угловые и нулевая отметка здания.

Конструктивная часть

6) Разработаны монтажные узлы, выполнена корректировка существующих узлов,
7) Доработан план фундаментов, приведены указания по устройству отмостки.
8) Разработана конструкция лестниц, даны указания по устройству подъемника для обеспечения комфорта маломобильных граждан,
9) Выполнена корректировка расчетов фундаментов и балок перекрытия,
10) Приведены указания по устройству деталей цоколя.

Технологические решения

11).Предусмотрено подсобное помещение –кладовая для белья .

Отопление и вентиляция

12) Откорректировано оформление чертежей согласно действующих нормативов.
13) Откорректированы общие указания раздела.
14) Откорректирована спецификация оборудования, изделий и материалов.

Водоснабжения и канализация

15) Откорректирован расчетный расход стоков согласно Приложению 6 к СНиП 4.01-41-2006*.
16) Канализационные трубы и фасонные части к ним обозначены в ВК.СО согласно ГОСТ 22689.2-89.
17) В ВК.СО откорректирована марка счетчика горячей воды.

Основные технические показатели по рабочему проекту

Таблица № 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание: увеличение, уменьшение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Площадь участка	га	0,003	0,003	-
2	Площадь застройки	$м^2$	25	25	-
3	Этажность	этаж	1	1	-
4	Общая площадь	$м^2$	99,4	99,4	-
5	Строительный объем	$м^3$	248,63	248,63	-
6	Продолжительность строительства	мес.	6,0	6,0	-
7	Количество персонала	чел.	4	4	-

8.ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция магазина под салон красоты и ломбард по адресу: город Костанай, ул. В. Чкалова, д. 9,н.п. 3» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1.	**Площадь участка**	**0,003**	**гектар;**
2.	**Площадь застройки**	**25**	**м²;**
3.	**Этажность**	**1**	**этаж;**
4.	**Общая площадь**	**99,4**	**м²;**
5.	**Строительный объем**	**248,63**	**м³;**
6.	**Продолжительность строительства**	**6,0**	**месяцев.**
7.	**Количество персонала**	**4**	**человека;**

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора от 29.06. 2017 года № СНКП–0149.

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

8.ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қайта жаңарту дүкен сұлулық салоны және ломбард мекен-жай бойынша: Қостанай қаласы, В. Чкалов к-сі, 9 у, 3 т.е.ж.» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

1.	**Жер учаскесінің алаңы**	**0,003**	**гектар;**
2.	**Салынатын ауданы**	**25**	**ш. м.;**
3.	**Ғимараттың қабаттылығы**	**1**	**қабатты;**
4.	**Ғимараттың жалпы ауданы**	**99,4**	**ш. м.;**
5.	**Құрылыс көлемі**	**248,63**	**куб. м;**
6.	**Құрылыстың ұзақтығы**	**6,0**	**ай**
7.	**Жұмыскерлердің саны**	**4**	**адам;**

8.2.Осы сараптамалық қорытынды негізінде берілді бастапқы материалдарды (деректерді) және тапсырыс беруші бекіткен жобалау үшін, дұрыстығын олардың кепілдендірілген Тапсырыс беруші шарттың талаптарына сәйкес 29.06. 2017 ж., № СНКП-0149**.**

8.3.Тапсырыс беруші қабылдау кезінде құжаттама жұмыс жобасы бойынша жобалық ұйымның тексеруге тиіс оның сәкестігі осы сараптама қорытындысы.

Сакимов К.М.

Директор

Ельшибаева З.А.

Эксперт

Ступник В.А.

Эксперт

Ремизова Ж.Н.

Эксперт

Тулубаев Ф.Х.

Эксперт

Бражникова Т.Г.

Эксперт

Ефремова Э.С.

Эксперт

Абикенова А.М.

Эксперт