ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республикасы,
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"

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01- 38- 15 от 02 июля 2015 года

по рабочему проекту
«Реконструкция существующего здания сберкассы РУ №221800, Костанайского ОФ АО «Народного Банка Казахстана»

ЗАКАЗЧИК: **Костанайского ОФ АО «Народного Банка Казахстана»**

город Костанай
2015 год

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- 38- 15 от 02 июля 2015 года

по рабочему проекту «Реконструкция существующего здания сберкассы РУ №221800, Костанайского ОФ АО «Народного Банка Казахстана»

ЗАКАЗЧИК: **Костанайского ОФ АО «Народного Банка Казахстана»**

город Костанай
2015 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Реконструкция существующего здания сберкассы РУ №221800, Костанайского ОФ АО «Народного Банка Казахстана»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:

- договор от 29.06.2015 № 01-38-15 между ТОО Құрылыста экспертиза» и заказчиком

3. ЗАКАЗЧИК: Костанайского ОФ АО «Народного Банка Казахстана»

4.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стройпроект 07» (государственная лицензия КСЛ №II-1153 от 18.03.2010 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 решения; Технологическая часть; Электроснабжение; Пожарная сигнализация; Отопление и вентиляция. Водопровод и канализация.
- Раздел «Охрана окружающей среды», 2015 год, ТОО "Стройпроект 07".
- Заключение по обследованию строительных конструкций существующего здания , 2015 год , ТОО «Стройпроект 07, аттестат эксперта № KZ 54VE00001941 от 23.09.2014 года

6.2. Основанием для разработки проекта является задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 2014 года, а также исходные данные:

-Постановление акимата Федоровского района, Костанайской области № 97 от 27.03.2015г. «О реконструкции (перепланировке) существующего объекта».

-Архитектурно-планировочное задание №3 от 23.04.2015г, выдано ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Федоровского района, с. Федоровка, Костанайской области».

-Акт на право частной собственности на земельный участок №3138118 от 30.07.2006 года , кадастровый номер 12-191-002-054, 0,1003 га.

-Акт на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования №3001805 от 18.06.2002 года , кадастровый номер 12-191-002-054, 0,1003 га.

-Свидетельство о государственной регистрации прав (обременений)на недвижимое имущество и сделок с ним № 2006/1343 от 18.07.2006 года

-Технический паспорт по состоянию на 02.06.2007 года.

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

-Письмо РГУ «Федоровское районное управление по защите прав потребителей» № 20 от 26.05.2015 года.

-Заключение государственной экологической экспертизы №KZ75VDC00037424 от 24.06.2015 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акмата Костанайской области»

6.4. Наличие согласований

- Паспорт цветового решения фасадов согласован Главным архитектором Федоровского района.

6.5 Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Необходимость и цель строительства «Реконструкция существующего здания сберкассы РУ №221800, Костанайского ОФ АО «Народного Банка Казахстана» продиктована деятельностью заказчика.

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/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. Характеристика здания

Наименование	Площадь застройки м^2	Уровень ответст-венности	Степень огнестой кости	Степень долговечности
Здание сберкассы 2-х этажное высота этажа 2,5м, прямоугольное в плане, с максимальными размерами в осях 19,1х12,700, высота помещения 3,0 м	331,2	II **Технически несложные объекты (нормального) уровня ответственности**	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	0,1003
2	Площадь застройки , в т.ч (крыльцо)	$м^2$	331,20
3	Площадь покрытия	$м^2$	453,0
4	Площадь озеленения	$м^2$	218,3

Реконструкция существующего здания сберкассы РУ №221800, Костанайского ОФ АО «Народного Банка Казахстана со строительством входной группы осуществляется в границах участка, с соблюдением санитарных и противопожарных норм по адресу: Костанайская область, село Федоровка, ул. Ленина, дом 16.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой, с существующими проездами и пешеходными дорожками. Площадки и тротуары- асфальт. Предусмотрено наружное освещение крыльца.

Озеленение существующее, представлено в виде газонов из многолетних трав и посадки деревьев. На территории предусматривается установка урн для сбора мусора. Для обслуживания и доступа маломобильных посетителей входная группа предусмотрена с устройством пандуса.

Контейнеры с крышками для сбора мусора и пищевых отходов, установлены на дворовой территории, на площадке с водонепроницаемым покрытием, огражденной с 3-х сторон сплошной стеной, на расстоянии 25м от жилого дома.

Организация рельефа предусматривает отвод поверхностных вод в сторону естественного уклона рельефа.

Генеральный план разработан на основе топосъемки, М 1:500.

За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола первого этажа.

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. Конструктивные решения:

Проектом предусмотренна реконструкция существующего здания сберкассы со строительством входной группы.

В соответствии МСН 3.02-05-2002 устройство мероприятий по обеспечению доступности здания для маломобильных групп населения предусмотрено строительство входной группы с устройством пандуса с уклоном 10%.

За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола этажа.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах не требуют отвода дополнительного земельного участка, не снижают расчетную прочность конструкций, не ухудшают архитектурно-эстетические, противопожарные и санитарные качества, не оказывают вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации, о чем имеется соответствующая запись ГИПа проекта.

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».

Проектом реконструкции предусмотрено:

- строительство входной группы с тамбуром и пандусом;

-демонтаж перегородок и устройство новых перегородок в связи с новым планировочным решением;

Замена оконных переплетов на ПВХ

Основные конструктивные элементы существующего здания:

Фундамент – под наружные стены ленточные, сборные ж/бетонные плиты ленточных фундаментов и фундаментные блоки стен подвалов по ГОСТ 13579-78*.
Наружные стены-, кирпичные, толщиной 640мм
Внутренние стены – кирпичные, толщиной 380мм.
Перегородки- из кирпича толщиной 120мм
Перекрытие- плиты многопустотные железобетонные, 220мм.
Перемычки-сборные железобетонные по серии 1.038.1-1
Полы- керамическая плитка, линолеум.
Окна- деревянные переплеты с двойным остеклением..
Двери- деревянные филенчатые по ГОСТ 6619-88., наружная- металлическая
Отмостка- асфальтобетонная по щебеночному основанию.

Основные конструктивные элементы пристройки- крыльца с тамбуром, пандусом

Фундамент- железобетонные блоки ФБС по ГОСТ 13579-78*
Тамбур-Ограждение- витражное, стеклопакеты по алюминиевому профилю
Ограждение ступеней, пандуса- хромированное
Козырек-м/конструкция, металлосайдинг.
Пандус- бетонный.
Покрытие крыльца, ступеней - керамогранит

Окна- ПВХ
Перегородки- кирпичные , толщиной 120мм.
Двери- ПВХ по ГОСТ 30970-2002, наружная металлическая утепленная по ГОСТ 31173-2003.

Технико – экономические показатели:

Наименование показателей	*Ед. изм.*	*Кол-во*
общая площадь помещений	м^2	414,10
этажность	этаж	2
полезная площадь	м^2	164,5
вспомогательная площадь	м^2	249,6

7.4.3. Технологическая часть- без изменения, раздел не разрабатывался.

Планировка помещения обеспечивает функциональную взаимосвязь рабочих кабинетов с помещением для персонала. Набор технологического оборудования соответствует функциональному процессу.

Персонал обеспечен санитарно-бытовыми помещениями.

Штат работников составляет 7 человек

Режим работы с 9-00 до 18-00часов

7.4.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление –существующая система отопления здания от районных сетей отопления, реконструкции не подлежит. Раздел проекта не требуется.

Вентиляция – в помещениях принята приточно-вытяжная, естественным побуждением.

Приток воздуха осуществляется через фрамуги окон и вентрешетки.

Водоснабжение. **Холодное водоснабжение**

Запроектирован хозяйственно-питьевой водопровод. Водоснабжение здания предусматривается от наружной централизованной сети холодного водоснабжения. Сети холодного водопровода принята из металлополимерных труб типа "Метанол" 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 трубы необходимо прокладывать 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.

Горячее водоснабжение не предусмотрено.

Канализация запроектирована хозяйственно-бытовая система канализации. Сброс стоков от санприборов предусматривается в существующий септик.

Сети хозяйственно-бытовой канализации запроектированы в конструкции пола из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-20-2001. Монтаж труб выполнить герметично, согласно требованиям РД по монтажу наружных сетей. Места прохода стояков через строительные конструкции трубы необходимо прокладывать в гильзах, длина гильзы должна превышать толщину строительных отделочных материалов. Перед заделкой стояка раствором трубы следует обертывать рулонным гидроизоляционным материалов без зазора.

Электроснабжение помещений здания сберкассы по степени надежности относится к III категории. Потребителями электроэжнергии являются розеточная сеть, технологическое оборудование и электрическое освещение.

В качестве распределительного устройства использован существующий вводно-распределительный щиток, состоящий из комплекта выключателей, счетчика.

Проектом предусмотрены следующие виды освещения: рабочее, эвакуационное.

Напряжение на лампах общего освещения принято 220В.

Управление освещением выполнено со щитка и по месту.

Предусмотрено освещение в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2003. Управление освещением осуществляется по месту и от автоматов РЩО.

В качестве осветительной аппаратуры приняты светильники ДРЛ 220В с люминесцентными лампами и НПП с лампами накаливания.

Защитное заземление в проекте выполняется согласно гл. 1-7 ПУЭ. В качестве заземляющих проводников используются специально проложенные провода сети.

Пожарная сигнализация – существующая раздел проекта не предусмотрен.

8.Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

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 проемов приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 « Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

-проектом предусмотрено не менее двух эвакуационных выходов из здания согласно СНиП РК 2.02-05-2009;

- двери на путях эвакуации открываются свободно и по направлению выхода из здания (п.п.57, п3, глава 2 ППБ РК №35 от 08.02.2006г)

- выполняется огнезащитная обработка деревянных конструкций здания по ТУ647-РК-19770303 ТОО-001-2000, согласно п. 1.3.2.5. ППБ РК №35 от 08.02.2006г;

9.Охрана окружающей среды.

Вблизи участка, на котором расположен объект строительства, отсутствуют потенциально опасные производства и предприятия.

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.

Предусмотрена установка металлических контейнеров с крышкой для сбора и временного хранения бытовых отходов с вывозом по мере накопления на полигон ТБО.

В результате реализации проекта отрицательное воздействие на окружающую среду ожидается незначительное.

10.Организация строительства.

Строительно-монтажные работы предусмотрено выполнять в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03.00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений и другими нормативными документами, действующими на территории РК, с обязательным соблюдением всех действующих правил и норм по технике безопасности и охране труда.

Продолжительность строительства принята 3 месяца

Замечания по рабочему проекту «Реконструкция существующего здания сберкассы РУ №221800, Костанайского ОФ АО «Народного Банка Казахстана» специалистами ТОО «Стройпроект 07» рассмотрены, в проектную документацию внесены изменения.

11. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий «Реконструкция существующего здания сберкассы РУ №221800, Костанайского ОФ АО «Народного Банка Казахстана» 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:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	га	0,1003
2	Площадь застройки , в т.ч (крыльцо)	м^2	331,20
3	Площадь покрытия	м^2	453,0
4	Площадь озеленения	м^2	218,3
5	общая площадь помещений	м^2	414,10
6	этажность	этаж	2
7	полезная площадь	м^2	164,5
8	вспомогательная площадь	м^2	249,6
9	Штат сотрудников	чел	7
10	Одновременное пребывание посетителей во	человек	25

	внутренних помещениях:		
11	Нормативный срок строительства	месяц	3

Эксперты:

Остапчук С.А./ аттестат АДС и ЖКХ № 00305 от 28.02.2012г
аттестат АДС и ЖКХ № 001073 от 26.04.2012г /

Хасенова Б.Б. ./ аттестат АДС и ЖКХ № 00319 от 28.02.2012г/

Сорокин В.Н. ./ аттестат АДС и ЖКХ № 00306 от 28.02.2012г/