Государственная лицензия КСЛ № 11-1375 от 04.05 2009 г. Аттестат на право проведения экспертизы в области промышленной безопасности № 0852 от 02 сентября 2009 г.
Свидетельство об аккредитации АС № 0120 от 16 сентября 2010 г.
Государственная лицензия № 0073658 от 19 марта 2010года

ТОО "Құрылыста экспертиза"

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі 105
тел. 8-(7142)-54-15-72

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г.Костанай, ул.Байтурсанова, 105
тел. 8-(7142)-54-15-72

Экспертное заключение
№ 01-62-10 от 2 августа 2010 г.

по рабочему проекту: «Реконструкция и расширение мини-маркета по ул. Маяковского,109/2 в г. Костанае»

Заказчик: Несембаева Ж.К.
Генеральный проектировщик: ТОО «Стройпроект 07»

г. Костанай

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ТОО «Құрылыста экспертиза»

_____ Остапчук С.А.

Экспертное заключение
№ 01-62-10 от 02 августа 2010 г.

По рабочему проекту: «Реконструкция и расширение мини-маркета по ул. Маяковского,109/2 в г. Костанае »

В соответствии с договором № 01-62-10 от 12.04.2010г. ТОО «Құрылыста экспертиза» (государственная лицензия КСЛ № П-0832 от 04.05.09 г., аттестат на право проведения экспертизы в области промышленной безопасности № 0852 от 02.09.09г., свидетельство об аккредитации АС № 0120 от 17.09.09 г.) проведена экспертиза рабочего проекта «Реконструкция и расширение мини-маркета по ул. Маяковского,109/2 в г. Костанае»

Генпроектировщик: ТОО «Стройпроект 07» лицензия КСЛ № II-1153 от 18.03.2010г. соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

Заказчик: Несембаева Ж.К.

Месторасположение объекта: ул. Маяковского,109/2 г. Костанай

Источник финансирования: собственные средства

На экспертизу представлена следующая документация:

1. Пояснительная записка. Том 1
2. Генплан. Архитектурно-строительная часть. Отопление и вентиляция. Электроснабжение. Пожарная сигнализация. Водоснабжение и канализация. Технология производства. Том 2

Основанием для разработки проекта является задание на проектирование, утвержденное заказчиком, а также исходные данные:

1. Постановление акимата г. Костаная № 61 от 19 января 2010 г. «О разрешении реконструкцию и расширение мини-маркета под торговый дом»
2. Акт выбора участка под строительство от 05 октября 2009г., с приложением заключений: ГУ «Управление государственного санитарно-эпидемиологического надзора по г. Костанаю» №1636 от 09 октября 2009г.; «Департамент по чрезвычайным ситуациям Костанайской области» № 277 от 20 октября 2009г.;ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» №1555 от 13 ноября 2009г.
3. Архитектурно-планировочное задание № 66 от 16 февраля 2010 г. выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство г. Костаная».
4. Техническое заключение об инженерно-геологических изысканиях, выполненное ИП «Елисеев»
5. Акт на право частной собственности на земельный участок № 3307026 от 05.11.2009г.
6. Техническое обследование выполненное ТОО «Стройпроект 07»
7. Договор купли-продажи хxxxxx.
8.

По рабочему проекту представлены следующие заключения Государственных надзорных органов:

1.Санитарно-эпидемиологичекое заключение по рабочем проекту № xxx от 08.04. 2010г.
2.Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Костанайской области № xxx от 09.04.010г.

Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором г.Костанай.

1. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

1.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Объект расположен по ул. Маяковского,109/2 в г. Костанае.

1.1.1 Природно-климатические условия участка строительства характеризуются 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	- 2.10 м

1.1.2. Инженерно-геологические условия площадки строительства.

Инженерно-геологические изыскания проведены ИП «Елисеев», заказ № 71/ 07. Согласно техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях площадка строительства сложена следующими напластованиями грунтов:
Состав грунтового напластования:
от 0,00- 0,30 м. насыпной слой;

от 0,30-2,90 м. суглинки коричневые, твердой консистенции, карбонатизированные с расчетными характеристиками:
удельное сцепление с =0,13кгс/см2;
угол внутреннего трения *ф* = 25;
плотность *р* = 1,72 т / м3;
модуль упругости Ее = 105 кгс/см2;
Ез = 80 кгс/см2
от 2,90-8,90 м. глина опоковидная,серая, с зеленоватым оттенком, с прослойками и линзами песка пылеватого и разнозернистого, с включениями опоки, от полутвердой до тугопластичной консистенции с расчетными характеристиками
удельное сцепление с =0,33кгс/см2;
угол внутреннего требования *ф* = 24;
плотность *р* = 1,56 т / м3;
модуль упругости Ее = 110 кгс/см2;
Ез = 50 кгс/см2
Основанием фундаментов служит супесь.
Уровень грунтовых вскрыты на глубине 8,00м.

1.2. Принятые проектные решения:

1.2.1. Генеральнай план.

Генплан согласован в соответствии с АПЗ с главным архитектором г. Костаная от хxxxxx.2010г.; Дорожная полиция б/д.;ГКП «Костанай СУ» 23.09.2009г.; ГКП «Костанайгаз» 19.10.2009г.; ГКП «КТЭК » 23.09.2009г.; Горэлектросеть 24.09.2009г.; ГТС 28.09.2009г.;ГУ «Отдел ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата г. Костаная»от 25.09.2009г.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	*Общая площадь земельного участка*	*га*	*0,0549*
2	*Площадь застройки*	*М2*	*562,2*
2	*Площадь озеленения*	*М2*	*8,0*
3	*Площадь покрытий*	*М2*	*54,80*
4	*Прочая площадь (бордюр, отмостки)*	*М2*	*24,00*

Генеральный план разработан на топографической съемке, выполненной 23 сентября 2008г. в М 1:500. Общая площадь участка, представленная для строительства, составляет – 0,0549га.

Рельеф участка спокойный. Система высот балтийская, система координат местная. Разбивочный план разработан с учетом общегородской координатной привязкой. Размерная привязки 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.

В соответствии МСН 3.02-05-2002 предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности здания для маломобильных групп населения, продольный уклон пандуса не превышает 5%.

За отметку 0.000 зданий принята отметка чистого пола первого этажа.

1.2.2 Архитектурно-строительные решения:

Здание мини-маркета расширяется в поперечном и продольном направлениях в осях «А»-«Б» и «1»- «3».АПристройка имеет два уровня: 1этаж на отм. 0.000 (высотой 3,1м.) и цокольный этаж на отм -3.400 (высотой 3,1м.)

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».

Конструктивные решения здания приняты следующие:

Существующий магазин:

Фундаменты – сборные железобетонные плиты по СТ РК 956-93, бетонные блоки ФБС по ГОСТ 13579-78

Наружные стены – керамического кирпича толщиной 640мм.

Внутренние стены – керамического кирпича толщиной 380мм.

Перегородки - керамического кирпича толщиной 120мм.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты перекрытия

Окна-ПВХ с тройным остеклением.

Двери—деревянные

Полы-керамогранитные,линолеумные.

Крыша-чердачная, с наружным не организованным водостоком.

Кровля-металлический профлист

Отмостка- бетонная.

Проектируемая пристройка:

Фундаменты – ленточные сборные железобетонные плиты по СТ РК 956-93, бетонные блоки ФБС по ГОСТ 13579-78,под колонны-столбчатые,монолитные железобетонные.

Наружные стены – керамического кирпича толщиной 380мм.утеплитель «Isover»толщиной 100мм.

Колонны – керамический кирпич сечением 640х640мм.

Перегородки - керамического кирпича толщиной 120мм.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты перекрытия

Окна-ПВХ с тройным остеклением.

Двери—ПВХ, деревянные

Полы-керамогранитные..

Крыша-чердачная, с наружным не организованным водостоком.

Кровля-металлический профлист

Отмостка- бетонная.

Технико – экономические показатели объекта строительства (реконструкции)

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.

№ №п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Количество***
1	***Этажность***	***Эт.***	***1+цоколь***
2	***Общая площадь***	***м/кв***	***62,60***
3	***Полезная площадь***	***м/кв***	***57,61***
4	***Строительный объем***	***м/кб***	***264,45***
5	***Срок строительства***	***Мес.***	***6***

2 .2. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление – теплоснабжение пристройки предусмотрено от существующей сети реконструированного здания. Теплоноситель-вода с параметрами 95/70 град.Система отопления двухтрубная,с нижней разводкойВ качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы М-140-98.

Вентиляция – вытяжная с естественным побуждением по воздуховодам. Приток воздуха осуществляется через двери,фрамуги и форточки.Воздуховоды приняты металлическими изтонколистовой стали по ГОСТ 14918-80. Вытяжка воздуха в системах естественной вентиляции производится через пластмассовые нерегулированнные решетки РВП-2

Водоснабжение – раздел проета не требуется

Канализация – раздел проета не требуется

Электроснабжение – Раздел проекта «Электроснабжение» выполнен согласно СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»,СН РК 4.04-19-2003 «Инструкция по проектированию силового и осветительного оборудования».

Пожарная сигнализация –разработана в соотвествии с требованиями СНиП 2.02-15-21003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений» СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий,помещений и сооружений сигнаплизацией,АСПТ, оповещения о пожаре»

2.3. Технологичекие решения.

Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирования. Пристройка магазина состоит изь двух торговых залов:в цокольном этаже площадью 146,64м2 и на первом этаже-140,80м2, а также холла площадью 64,67м2.
Здание пристройки оборудовано стеллажами и прилавками.в магазине производится розничная торговля промышленными товарами.Каждый торговый отдел оборудован кассовыми аппаратами.Бытовые и вспомогательные помещения размещаются в существующем здании.
Штат сотрудников-9 человек.

2.4. 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,

2.5. Охрана окружающей среды.

Вблизи участка, на котором расположен объект строительства, отсутствуют потенциально опасные производства и предприятия.
В результате реализации проекта отрицательное воздействие на окружающую среду ожидается незначительное.

2.6. 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.

Продолжительность строительства принята 6 месяцев.

1.2.6. Сметная документация.

Не требуется

2. *Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы.*

Технико – экономические показатели проекта до и после экспертизы:

№ №п/п	Наименование показателей		Показатели		Примечание увелечение уменьшение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность	этаж	1	1	
2	Общая площадь	м/кв	62,6	62,6	
3	Полезная площадь	м/кв	57,61	57,61	
4	Строительный объем	м/кб	264,45	64,45	
5	Продолж. строительства	Мес.	6	6	

Замечание по проекту «Реконструкция и расширение мини-маркета по ул. Маяковского, 109/2 в г. Костанае», проектной организацией ТОО «Стройпроект 07» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция и расширение мини-маркета по ул. Маяковского,109/2 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:

1. **Этажность – 1+подвал**
2. **Общая площадь – 62,60м2**
3. **Полезная площадь -57,61м2**
4. **Строительный объем здания –64,45м3**
5. **Продолжительность строительства - 12мес.**

Главный эксперт _____ ***Гавриленко А.С.***