Государственная лицензия КСЛ № II-1375 от 04.05.2009г., АС № 0120 от 16.09.2009г.
Аттестат на право проведения экспертизы в области промышленной безопасности
№ 0852 от 02.09.2009г.
Государственная лицензия № 0073658 от 19.03.2010г.

ТОО "Құрылыста экспертиза"

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72
e-mail: promexp@mail.kz

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72
e-mail: promexp@mail.kz

Экспертное заключение
№ 01 -62-11 от 22 июня 2011 г.

по рабочему проекту:
«Реконструкция квартиры №11 с целью расширения существующего магазина смешанных товаров по ул. Калинина, дом №67 в п. Затобольск, Костанайский район, Костанайская область»

Заказчик: Артемов В.И.

Генеральный проектировщик: ТОО « Стройпроект 07» ,
лицензия КСЛ № II-1153 от 18.03. 2010г.

г. Костанай
2011

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ТОО «Құрылыста экспертиза»

_____ Остапчук С.А.

Экспертное заключение
№ 01 -62-11 от 22 июня 2011 г.

по рабочему проекту:
«Реконструкция квартиры №11 с целью расширения существующего магазина смешанных товаров по ул. Калинина, дом №67 в п. Затобольск, Костанайский район, Костанайская область»

В соответствии с договором от 18.03.2011г. № 01-22-11 от 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 квартиры №11 с целью расширения существующего магазина смешанных товаров по ул. Калинина, дом №67 в п. Затобольск, Костанайский район, Костанайская область»

Генпроектировщик ТОО «Стройпроект 07», лицензия КСЛ № II-1153 от 18.03. 2010г., соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

Заказчик: Артемов В.И.

Месторасположение объекта: ул. Калинина, дом №67, кв №11, в п. Затобольск, Костанайский район, Костанайская область

Источник финансирования: собственные средства

На экспертизу представлена следующая документация:
Том 1 –Общая пояснительная записка
Том 2- Рабочий проект в составе: Архитектурно-строительная часть; Электроосвещение; Пожарная сигнализация;
Заключение по обследованию строительных конструкций, ТОО «Стройпроект 07», февраль, 2011 год.

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

1. Постановление акимата п. Затобольск № 360 от 27.05.2011 г.
2. Ахитектурно-планировочное задание № № 184 от 06.06.2011., выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства п. Затобольск»
3. Акт на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования № 3278 от 19.06.2011.
4. Договор купли-продажи кВ №11 в доме 67 № 0098100 от 20.04.011г.
5. Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 003/1678 от 09.06.003г.

Проект согласован с главным архитектором Костанайского района

По рабочему проекту представлены следующие заключения Государственных надзорных органов:

1. Заключение ГУ «Управление государственного санитарно-эпидемиологического надзора по г. Костанаю» № 17 от 20.06.2011г.

1. Характеристика площадки строительства

1.1. Расчётные климатические условия площадки

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

1.2.Характеристика здания

Наименование	Общая площадь м²	Уровень ответственности	Степень огнестой кости	Степень долговечности
Помещения магазина смешанных товаров	83,500	II	II	III

2. Принятые проектные решения.

2. 1. Генеральный план.

Реконструируемая квартира №11 под расширение существующего магазина смешанных товаров расположена по ул. Калинина, дом №67, в п. Затобольске, Костанайского района, Костанайской области, занимает прилегаемый участок в условных границах площадью 0,0735га, с соблюдением санитарных и противопожарных норм.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой и благоустройством. На территории магазина существует а/бетонного покрытие. Отвод дождевых и талых вод местности- существующий, спланирован на пониженную часть рельефа. На прилегаемом участке (в условных границах) магазина предусмотрены малые архтектурные формы.

Конструктивные решения существующего здания:
Фундаменты здания- ленточные из сборных ж/бетонных плит по ГОСТ 13580-85* и блоков ФБС ГОСТ 13579-78*.
Наружные стены – кирпичные, толщиной 640мм.
Внутренние стены- кирпичные, толщиной 380мм.
Перегородки- кирпичные, толщиной 120мм.
Перекрытия- многопустотные ж/б плиты по серии ИИ-03-05 с опиранием на поперечные внутренние несущие стены по цифровым осям.
Окна- пластиковые, индивидуального изготовления, с двойным остеклением.
Двери- пластиковые индивидуального изготовления, деревянные по ГОСТ 669-88
Полы- керамогранит, керамическая плитка

Проектные решения:
Проектом предусмотрены следующие виды работ:
- демонтаж кирпичных перегородок, устройство новой кирпичной перегородки для расширения площади сан.узла;
-устройство проема в несущей стене, для соединения помещений существующего магазина и реконструируемой квартиры;
- капитальный ремонт.

2.2.Технологические решения

Планировка помещения обеспечивает функциональную взаимосвязь торгового зала со складскими помещениями и помещением для персонала. Набор технологического оборудования соответствует функциональному процессу- торговле смешанным товаром. Товар подвозится в магазин автомобильным транспортом и разгружается в складское помещение, и выкладываются на демонстрационные витрины, прилавки и в бытовые холодильники. Вся продукция поступает в коробках, ящиках.

Товары, реализуемые в магазине не обладают взрывопожарной опасностью.
Персонал магазина обеспечен необходимыми санитарно-бытовыми помещениями: комнатой персонала, санузлом.
Офис предусматривается с оснасткой необходимой офисной мебелью и оргтехникой.

Торговая площадь- 73,8м2
Штат персонала - 2 человека
Режим работы- 8 часовой

2.3. Отопление и вентиляция

Отопление- существующее, без изменения. Теплоноситель в системе- вода с параметрами 95/70°С. Система отопления двухтрубная. В качестве нагревательных приборов предусматриваются радиаторы М-90. Трубопроводы - из труб по ГОСТ 36-75*. Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского.

Вентиляция- существующая- естественная, через форточки в окнах, двери и существующие вентканалы в стенах с естественным побуждением.

2.4. Водоснабжение и канализация

Холодное водоснабжение- существующее, предусмотрено от существующей сети холодного водоснабжения жилого дома № 67, реконструкции не подлежит.

Горячее водоснабжение- существующее, предусмотрено от существующего элеваторного узла жилого дома № 67, реконструкции не подлежит.

Для учета расхода воды, в местах врезки предусматривается установка прибора учета расхода воды.

Сброс сточных вод от сантехнического оборудования производится в существующую сеть жилого дома №67, в септик, реконструкции не подлежит.

2.5. Электрическая часть

По надежности электроснабжения объект относится к третьей категории.

Электроснабжение выполнено по существующей кабельной линии от жилого дома №67.

В качестве распределительного устройства использован вводно-распределительный щиток, состоящий из комплекта однофазных выключателей, однофазного счетчика, устройства защитного отключения.

Проектом предусмотрено общее равномерное освещение. Напряжение на лампах общего освещения принято 220В. Управление освещением выполнено со щитка и по месту.

2.6. Противопожарные мероприятия.

Мероприятия по пожарной безопасности выполнены согласно СНИП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», требованиям ППБ РК 2006.

- несущие и ограждающие конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрены из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов;
- решетки на окнах выполнены распашные (п. 45 ППБ РК 2006)
- в помещениях проектируемого объекта предусмотрена установка автоматической пожарной сигнализации;
- количество огнетушителей принято согласно указаниям противопожарной службы;
- деревянные и металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке.
- подъезд для пожарных машин обеспечен.

Пожарная сигнализация здания принята автоматическая от приемно-контрольного прибора УОТС-1-1А

В качестве извещателей пожарной сигнализации приняты датчики дымовые ИП-212-87, извещатель ручной ИПР-3СУ.

Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусматривается напряжением 20В от распределительного устройства, резервное- напряжением 12В от аккумуляторной батареи прибора.

Шлейфы пожарной сигнализации рассчитаны на круглосуточный режим охраны без права отключения и выполняются проводом ТРП 1х2х0,5 прокладываемом по стенам и потолкам в кабель-каналах.

3.Охрана окружающей среды.

Источники загрязнения атмосферы в проектируемом объекте отсутствуют.

На участке предусмотрена установка мусорного контейнера для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов. ТБО, смет и строительный мусор, по мере накопления предусмотрено вывозить спецавтотранспортом на полигон ТБО. При производстве строительно-монтажных работ на объекте предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

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 неожидается.

4.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.

5. Сметная документация.

Сметная документация не разрабатывалась.

6. Вывод

1 «Реконструкция квартиры №11 с целью расширения существующего магазина смешанных товаров по ул. Калинина, дом №67 в п. Затобольск, Костанайский район, Костанайская область» затрагивает интересы собственников помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома). Имеется согласие 2/3 жильцов дома № 67 на реконструкцию квартиры № 11, в доме 67, в п. Затобольск с целью расширения существующего магазина смешанных товаров.

2. С учетом внесенных изменений и дополнений проверенный рабочий проект: Реконструкция квартиры №11 с целью расширения существующего магазина смешанных товаров по ул. Калинина, дом №67 в п. Затобольск, Костанайский район, Костанайская область», разработанной ТОО «Стройпроект 07», соответствует действующим нормам и правилам Республики Казахстан и рекомендован к строительству со следующими ТЭП:

№ №п/п	*Наименование показателей*	*Единицы измерения*	*Показатели*
1	Общая площадь земельного участка	га	0,0735
2	Площадь застройки	$м^2$	110,30
3	Общая площадь	$м^2$	83,3
4	Рабочая (торговая) площадь	$м^2$	73,8
5	Строительный объем здания	$м^3$	286,78
6	Срок строительства	мес	3

Гл. эксперт Хасенова Б.Б.