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 № 01-07-12
от «24» января 2012 г.

по рабочему проекту: «Реконструкция части здания бывшей детской школы искусств под торгово-офисный центр по ул. Ленина, 9 в п. Карабалык Карабалыкского района, Костанайской области»

Заказчик: Романюк В.В.

Генеральный проектировщик: ТОО «Стройпроект 07»

г. Костанай

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ТОО «Құрылыста экспертиза»

_____Остапчук С.А.

Экспертное заключение
№ 01-07-12 от «24» января 2012 г.

По рабочему проекту: «Реконструкция части здания бывшей детской школы искусств под торгово-офисный центр по ул. Ленина, 9 в п. Карабалык Карабалыкского района, Костанайской области»

В соответствии с договором от «10» января 2012 г. № 01-07-12, ТОО «Құрылыста экспертиза» (государственная лицензия КСЛ № II-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 части бывшей детской школы искусств под торгово-офисный центр по ул.Ленина,9, в п. Карабалык, Карабалыкского района, Костанайской области»

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

Заказчик: Романюк В.В.

Месторасположение объекта: п. Карабалык ул.Ленина , 9

Источник финансирования: собственные средства

На экспертизу представлена следующая документация:

1. Пояснительная записка, том 1
2. Генплан, том 2
3. Архитектурно-строительный чертежи, том 2

Основанием для разработки проекта: «Реконструкция части бывшей детской школы искусств под торгово-офисный центр по ул.Ленина,9, в п. Карабалык, Карабалыкского

района, Костанайской области» является задание на проектирование, утвержденное заказчиком, а также исходные данные:

1. Постановление акимата Карабалыкского района № 155 от 13 июня 2011 г. г. «О разрешении на реконструкцию части бывшей детской школы искусств под торгово-офисный центр и жилые помещения Романюк В.В.»
2 Заключения по выбору участка под строительство:
   - ГУ «Управление государственного санитарно-эпидемиологического надзора по Карабалыксокмй району» № 81 от 24 июня 2011 г.
   - ГУ «Отдел по ЧС Карабалыкского района Департамента по ЧС Костанайской области» № 19 от 15.06. 2011 г.
   - КФ ГУ «Тобыл-Торгайского Департамента экологии Комитета экологического регулирования и контроля» № 02-04-167/р23 от 24.01.2012г.
3 Архитектурно-планировочное задание № 31 от 27 октября 2011 г. выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата Карабалыкского района».
3 Акт на право частной собственности на земельный участок, кадастровый номер 424 от 18 мая 1998г.
5 Техническое заключение по обследованию здания, выполненное ТОО «Стройпроект 07»

По рабочему проекту представлены следующие заключения Государственных надзорных органов:

1. Санитарно-эпидемиологическое заключение ГУ «УГСЭН по Карабалыкскому району» № 21 от 24 января 2012 г.

Рабочий проект согласован в установленном порядке главным архитектором Карабалыкского района

1. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

1.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Здание расположено по ул.Ленина, 9, п. Карабалык Карабалыкского района, Костанайской области.

1.1.1Природно-климатические условия участка строительства характеризуются следующими данными:

климатический подрайон	- 1В
нормативный вес снегового покрова	- 70 кг/м2
скоростной нормативный напор ветра	- 38 кг/м2
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки	- минус 35С
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2.10 м

1.1. Принятые проектные решения:

1.2.1. Генеральный план.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Кол-во***
1	***Общая площадь земельного участка***	***га***	***0,3895***
2	***Площадь застройки***	***М2***	***1118,50***

3	***Площадь покрытий***	***М2***	***1220,97***
4	***Площадь озеленения***	***М2***	***1347,96***
5	***Прочее (отмостки, крыльца и т.д.)***	***М2***	***207,57***

Генеральный план разработан на топографической съемке, выполненной в М 1:500.

Рельеф участка спокойный. Система высот балтийская, система координат местная. Разбивочный план разработан с учетом общегородской координатной привязкой. Размерная привязка здания выполнена от существующих зданий.

Вертикальная планировка участка решена методом проектных горизонталей. Отвод поверхностных вод с территории осуществляется за счет уклонов по проездам.

Благоустройство участка выполнено в пределах отведенных границ. Покрытие – асфальтобетон.

1.2.1. Архитектурно-строительные решения:

Архитектурно-планировочные решения.

Здание двухэтажное, состоит из двух блоков прямоугольной формы с переходом. Общие размеры в плане 45,0х40,90м. Высота этажей 3,2м.

За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола

Проектом реконструкции предусмотрена реконструкция части первого этажа: демонтаж перегородок, устройство дверных проемов, устройство входной группы с пандусом для маломобильных граждан.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – II

Степень огнестойкости здания - II

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:

фундаменты - сборные железобетонные плиты по СТ РК 956-93, сборные бетонные блоки по ГОСТ 13578-78*

стены наружные – кирпичные толщиной 770 мм, из полнотелого керамического кирпича марки КОРПо 1НФ 100/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М100

стены внутренние – кирпичные толщиной 640 мм, из полнотелого керамического кирпича по ГОСТ 530-2007 на растворе М100

перегородки - кирпичные толщиной 120 мм из кирпича КОРПо 1 НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2007.

перекрытия - сборные многопустотные железобетонные плиты по серии 1.141-1

покрытия - сборные многопустотные железобетонны плиты по серии 1.141-1,

перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1

крыша – совмещенная с наружним организованным водостоком

кровля **–** рубероидный ковер на битумной мастике. Уткплитель – котельный шлак 600мг/м3, толщиной 200 мм

окна – ПВХ, двухстворчатые с двойным остеклением

двери – металлопластиковые по ГОСТ 31173-2003

полы – плитка керамическая, линолеум, бетонные

отмостка – асфальтобетонная шириной 1000 мм

пандус - шириной 1000 мм, уклон 8,3%.

1.2.3.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	этаж	1
2	Общая площадь	м/кв	577,1
3	Торговая площадь	м/кв	450.0
3	Офисная площадь	м/кв	63,4
4	Строительный объем	м/кб	5443,72
5	Продолжительность строительства	мес.	4

1.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Наружные сети.

Наружные сети.

Теплоснабжение – существующее от газовой котельной
Электроснабжение здания предусмотрено от ТП 10/0,4 кВА.
Наружные сети канализации – существующие, накопитель сточных вод
Водоснабжение – существующее централизованное

Внутренние сети.

Отопление – существующее, система отопления двутрубная, горизонтальная, в качестве нагревательных приборов предусматриваются радиаторы МС-90. Трубопроводы из труб по ГОСТ 3262-75*. Выпуск воздуха из системы предусматривается через воздуховыпускные краны «Маевского»
Вентиляция – вытяжные системы с естественным побуждением В1-П1
Водоснабжение – сеть холодного водоснабжения принята из металлических водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*.
Горячее водоснабжение – существующее.
Канализация – сеть из полимерных труб по ГОСТ 22689-20-2001..
Электроснабжение – освещение помещений принято согласно СНИП РК – 2.04-05-2002 «Естественное и искусственное освещение». Проектом предусмотрено рабочее и аварийное освещение.
Пожарная сигнализация – выполнена в соответствии с требованиями СНИП РК 2.02.15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СНИП РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещей и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации автоматическими установками пожаротушения и оповещения о пожаре».

1.2.5. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво-пожаробезопасности.

Здание имеет II степень огнестойкости. 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,
- принято нормативное освещение на путях эвакуации,
- двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания,
- все стальные несущие строительные конструкции предусмотрены с огнезащитными покрытиями.

1.2.6. Технологические решения.

Торговая площадь магазина 450,0 м2. Обслуживание клиентов осуществляется через прилавки с кассовыми аппаратом. Все помещения магазина и кабинетов офиса оборудованы необходимой мебелью .

1.2.7. Охрана окружающей среды.

Охрана атмосферного воздуха. В период эксплуатации стационарных источников выбросов нет. Отрицательное воздействие незначительное.

Охрана водных ресурсов. Источник водоснабжение объекта – поселковые сети водоснабжения, сброс стоков осуществляется в поселковые сети канализации. Отрицательное воздействие на природные водоемы и подземные воды не ожидается.

Охрана земельных ресурсов. Плодородный слой почвы нарушен и полностью утрачен в ходе хозяйственной деятельности. Отрицательное воздействие на земельные ресурсы оказывается незначительное.

Охрана животного и растительного мира. Вокруг проектируемого объекта, в результате техногенного воздействия, естественный растительный покров заменен сорно-рудериальным типом. Вся хозяйственная деятельность проводится в пределах границ земельного отвода проектируемого объекта, территория которого уже антропогенно изменена в период эксплуатации, поэтому прямое нанесение ущерба растительному и животному миру не производится.

Воздействие на животный и растительный мир хозяйственной деятельности оценивается как незначительное, допустимое, находящееся в пределах установленных экологических нормативов.

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

1.2.8. 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.

1.2.9 Сметная документация.

Не разрабатывалась.

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

Технико – экономические показатели проекта до и после экспертизы:

№ №п/п	*Наименование показателей*		*Показатели*		*Примечание увеличение уменьшение*
			Заявленные	*Рекомендуемые к утверждению*	
1	*Этажность*	*этаж*	*1*	*1*	
2	*Общая площадь объекта*	*М2*	*577,1*	*577,1*	
3	*Торговая площадь*	*М2*	*450.0*	*450.0*	
4	*Площадь офисная*	*М2*	*63,4*	*63,4*	
5	*Строительный объем здания*	*М3*	*5443,72*	*5443,72*	
6	*Срок строительства*	*Мес.*	*4*	*4*	

Замечание по проекту «Реконструкция части бывшей детской школы искусств под торгово-офисный центр по ул.Ленина, 9, в п. Карабалык, Карабалыкского района,

Костанайской области» 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 части бывшей детской школы искусств под торго-офисный центр по ул. Ленина, 9 п. Карабалык Карабалыкского района, Костанайской области», 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***
2. ***Общая площадь земельного участка –0,3895м2***
3. ***Площадь застройки - 1118,50м2***
4. ***Общая площадь объекта – 577,1м2***
5. ***Торговая площадь – 450.0м2***
6. ***Офисная площадь - 63,4м2***
7. ***Строительный объем здания – 5443,72 м3***
8. ***Продолжительность строительства - 4 мес.***

Главный эксперт _____ Остапчук С.А.