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: promexp@mail.kz,
www.exp09.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: promexp@mail.kz, www.exp09.ru

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

ҚОРЫТЫНДЫ

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: promexp@mail.kz,

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: promexp@mail.kz,

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

«БЕКІТЕМІН»:

"Құрылыста экспертиза"ЖШС
директоры

Остапчук С.А.

2012 жылы 18 қыркүйек № 01-75-12

«Қостанай қаласы, Чкалов көшесі, №7ҚЖ, 33 мекен- жайындағы, банктік қызмет көрсету орталығын өнеркәсіп тауарларды дүкеніне қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: О.И.Смоликова

Қостанай қаласы
2012 жыл

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: promexp@mail.kz,

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: promexp@mail.kz,

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-75-12 от 18 сентября 2012 года

по рабочему проекту «Реконструкция центра банковского обслуживания под магазин промышленных товаров со строительством входной группы по адресу: город Костанай, ул. Чкалова, 7 ВП 33»

ЗАКАЗЧИК: Смоликова О.И.

город Костанай
2012 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Реконструкция центра банковского обслуживания под магазин промышленных товаров со строительством по адресу: город Костанай, ул. Чкалова, 7 ВП 33»

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ*:*

- договор от 10.09.2012 г. № 01-75-12 между ТОО Құрылыста экспертиза» и Смоликовой О.И.

.

3. ЗАКАЗЧИК: Смоликова Ольга Ивановна

4. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК*:* ТОО «Стройпроект 07», лицензия КСЛ №II-1153 от 18.03.2010 года

5. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

6.1. Комплектность представленной на экспертизу документации

- Генплан. Архитектурно – строительная часть; Технологическая часть
- Пояснительная записка.
- Заключение по обследованию, 2012г. ТОО Құрылыста экспертиза», эксперт Гавриленко А.С., аттестат АДС и ЖКХ № 00316 от 28.02.2012 года .

6.2. Основание для разработки проекта

- Постановление акимата города Костаная № 523 от 11.03.2012г. «Вопросы строительства»
- Постановление Акимата города Костаная Костанайской области №1285 от 11.06.2012 года (О предоставлении права временного возмездного краткосрочного землепользования (аренды) на земельный участок)
-Ахитектурно-планировочное задание № 290 от 30.03.2012г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная»
- Акт согласования на реконструкцию от 26.01.2012 года
-Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) № 3341151 от 27.07.2012 года., кадастровый номер 12-193-027-5481.
-Заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 340 от 15.02.2012 года.
- Заключение №24 от 16.02.2012 года согласие на реконструкцию ДпЧС Костанайской области.
- Согласование с КФ ГУ «Тобыл-Торгайского департамента экологии» № 02-04-491/С-63 от 27.02.2012 года
- Договор купли-продажи № 0189603 от 28.12.2011 года.

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

-Заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 1226 от 21.08.2012 года.

-Заключение ГУ «Управления природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» №1591 от 07.09.2012 года

6.4. Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором города Костаная.

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 м²	Уровень ответствен-ности	Степень огнестой кости	Степень долговечнос-ти
Помещение магазина на 1м этаже , 5-ти этажного жилого дома, высота помещений 2,5м	135,16	II	II	II

7.3. Генеральный план.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	га	0,0094
2	Площадь застройки, крыльцо главного входа (сущ)	м^2	39,2
3	Площадь покрытия (сущ)	м^2	54,9
4	Площадь озеленения	м^2	За пределами участка

Данная часть проекта выполнена в соответствии со СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Реконструируемое помещение центра банковского обслуживания под промышленный магазин расположен на первом этаже 5-ти этажного жилого дома 7, ВП33, по ул. Чкалова, в городе Костанае и занимает участок в условных границах, с соблюдением санитарных и противопожарных норм.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой и благоустройством.

-для подхода к магазину предусмотрено существующее плиточное покрытие;

-для подъезда к объекту- существующее асфальтобетонное покрытие;

- существующее озеленения участка (за пределами участка);

Контейнеры для сбора ТБО расположены на дворовой территории ж. д. 7 на расстоянии 25м от жилого дома и установлены на площадке с а/бетонным покрытием, ограждением с 3-х сторон.

Проектом предусмотрено:

- внутренняя перепланирова с демонтажем, и устройством новых кирпичных перегородок и ГКЛ по металлическому профилю;

-отделочные работы.

-Реконструкция существуюющей входной группы (устройство пандуса)

7.4. Конструктивные решения *(существующие)*

Конструктивная схема жилого дома №7- жесткая с продольными несущими стенами.

Фундаменты - ленточные из сборных ж/бетонных плит по СТ РК 956-93, блоков по ГОСТ 13579-78*.

Наружные стены – крупнопанельные, керамзитобетонные панели, толщиной 350мм;

Перегородки- железобетонные панели, толщиной 60мм, гипсокартонные, толщиной 100мм

Перекрытие – сборные железобетонные многопустотные серии 1.141-1, в 60,64.

Полы -керамогранитная плитка, линолеум.

Двери- дверные блоки по ГОСТ 11214-88,

Окна- ПВХ профилей с остеклением 3-х камерными стеклопакетами.

Входная группа- цоколь- обшивка –керамогранит, наружные стены-штукатурка,

Пандус- металлоконструкции

Отмостка- асфальтовая, шириной 900мм

7.5. Технологическое решение

Проект технологической части разработан в соответствии со СНиП РК 3.02-02-2001 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 3.02-21-2004 «Предприятия розничной торговли» Классификационная группа магазина –IIН.

Планировка помещения обеспечивает функциональную взаимосвязь рабочего (торгового) зала с помещением склада и помещением для персонала. Набор технологического оборудования соответствует функциональному процессу.

Проектируемый магазин предназначен для продажи промышленных товаров.

В промышленном магазине предусмотрено торговые помещения, комната персонала и складские помещения для хранения и подготовки товара к продаже.

Товар поступает в коробках через крыльцо, большая часть товара располагается непосредственно на демонстрационные стеллажи торгового зала, часть оборудования хранится на стеллажах в складе. Расстановка технологического оборудования обеспечивает свободный доступ к нему.

Рабочая (торговая) площадь- 76,43м^2
Штат персонала - 2 человека в смену
График работы офиса- с 9-00 до 20-00, с перерывом на обед

7.6. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление- существующее, без изменения от жилого дома №7. 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 – существующее без с естественным побуждением через решетки

Во всех помещениях приток воздуха- через неплотности окон, форточек и фрамуг и устройство прямоугольных отверстий внизу дверных проемов.

Водоснабжение централизованное от существующего узла жилого дома №7, существующее без изменения.

Сеть горячего водопровода остается существующей от городских сетей горячего водоснабжения.

Канализация предусмотрена существующая хозяйственно- бытовая для сброса стоков от санприборов помещениях. Сброс предусматривается в существующую систему канализации в городскую сеть канализации.

Канализация. Сброс сточных вод от сантехнического оборудования производится в существующую канализационную сеть жилого дома №7. Система внутренней канализации предусматривается из полипропиленовых канализационных труб фирмы « Политэк- ПТК».

Электроснабжение – существующее, без изменения, от ЩС.

Электроснабжение по степени надежности относится к III категории, выполнено от ВРУ 0,4кВ жилого дома кабелем ВВГ сечением 3х6мм2 согласно ТУ №258 от 13.09.2011 г.

Потребителями электроэжнергии являются розеточная сеть, технологическое оборудование и электрическое освещение.

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

Учет электроэнергии осуществляется с помощью существующего счетчика встроенного в распределительный щит.

Проектом предусмотрено рабочее освещение напряжением 220В.

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

Заземление существующее, предусматренно специальным проводником РЕ, проложенным от контура заземления, не более 4 Ом.

Пожарная сигнализация – существующее без изменения, принята автоматическая от приемно-контрольного прибора ВЭРС-ПК1

В качестве извещателей пожарной сигнализации приняты датчики дымовые ИП-212-41М, извещатель ручной ИПР-513-10.

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

Шлейф пожарной сигнализации выполнен с условием обеспечения автоматического контроля целостности их по всей длине с помощью самосиоятельных проводов с медными жилами КСПВ 2х0,5 открыто.

Система оповещения людей о пожаре выполнена ао второму типу СНиП РК 2.02-11-2002г. С применением звукового оповещателя «Маяк-12КП», установленного на наружной стене.

7.7.Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

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.

7.8.Охрана окружающей среды.

Вблизи участка, на котором расположен объект строительства, отсутствуют потенциально опасные производства и предприятия. Источником холодного водоснабжения предусморены городские сети. Канализация сточных вод от проектируемого объекта предусмотрена в городскую центральную сеть канализации.

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

7.9.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.

8. Вывод

1 «Реконструкция центра банковского обслуживания под магазин промышленных товаров со строительством входной группы по адресу: город Костанай, ул. Чкалова, 7 ВП 33», не снижает расчетные показатели несущих конструкций здания.

2. С учетом внесенных изменений и дополнений проверенный рабочий проект: «Реконструкция центра банковского обслуживания под магазин промышленных товаров со строительством входной групы по адресу: город Костанай, ул. Чкалова, 7 ВП 33», соответствует действующим нормам и правилам Республики Казахстан и рекомендован к строительству со следующими ТЭП:

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Общая площадь земельного участка	га	0,0094
2	Площадь застройки, крыльцо главного входа (сущ)	$м^2$	39,2
3	Площадь покрытия (сущ)	$м^2$	54,9
4	Площадь озеленения	$м^2$	За пределами участка

5	Общая площадь помещений, в т.ч. торговая площадь, вспомагательная площадь	$м^2$	135,16 79,33 43,77
9	Нормативный срок строительства	месяц	3

Эксперты:

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

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