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, 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"

«БЕКІТЕМІН»:

"Құрылыста экспертиза"ЖШС
директоры

Остапчук С.А.

2012 жылы 26 сәуір № 01-95- 12

«Каирбеков көшесі, 216 мекен-жайындағы тұрғын үйді әлімшілік ғимарат ретінде қайта жаңарту »

жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: «Алма-ТВ» ЖШС

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, 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

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-95 - 12 от 26 апреля 2012 года

по рабочему проекту:

«Реконструкция жилого дома под административное здание по адресу; город Костанай, улица Каирбекова, 216»

ЗАКАЗЧИК: ТОО «Алма ТВ»

город Костанай
2012 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: Реконструкция жилого дома под административное здание по адресу; город Костанай, улица Каирбекова, 216»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ*:*
- договор от 18.04.2012 г. № 01-95-12 между ТОО «Алма-ТВ» и ТОО Құрылыста экспертиза»

3. ЗАКАЗЧИК*: ТОО* «Алма-ТВ»

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
- Архитектурно – строительная часть;
- Заключение по обследованию конструкций, ТОО «Стройпроект 07», 2011 год

6.2. Основание для разработки проекта
1. Постановление акимата г. Костаная Костанайской области № 1033 от 02.06.2012г. «Вопросы строительства»
2. Постановление акимата г. Костаная Костанайской области №1484 от 27.06.2012г. «О внесении изменения в постановление № 1033 от 02.07.2011 года»
3. Ахитектурно-планировочное задание № 559 от 04.07.2011г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата г. Костаная»
4. Акт согласование на реконструкцию от 18.01.2011 года.
5. Согласование КФ ГУ «Тобыл-Торгайского департамента экологии» №02-09-1745/р-817 от 28.04.2011 года.
6. Акт на право частной собственности на земельный участок №3318084 от 15.09.2010 года
7. Сведения о собственнике от 07.02.2008 года

6.3.Согласования и заключения органов государственного надзора и заинтересованных организаций:
1. Заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 672 от 23.04.2012 года.

6.4. Наличие согласований
- Паспорт цветового решения фасадов согласован Главным архитектором г. Костаная .

6.5 Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Необходимость и цель строительства дополнительной входной группы здания продиктована коммерческой деятельностью заказчика.

7. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

7.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта

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 м²	Уровень ответствен -ности	Степень огнестой кости	Степень долговеч ности
Административное здание (существующее) , с размерами в плане 18,810х11,00м. Входная группа к существующему зданию , с размерами по внешнему контуру 11,00х1,900м	172,9	II	II	III

7.4.Принятые проектные решения:
7.4.1. Генеральный план.

Технико-экономические показатели генплана:

№ № п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Количество***
1.	Площадь участка	м^2	862,0
2.	Площадь застройки	м^2	172,9

Реконструируемый жилой дом под административное здание расположено по ул. Каирбекова, 216, в городе Костанае.

В административном отношении участок находится в северо-восточной части города. Реконструкция осуществляется в существующих границах здания и участка, с соблюдением санитарных и противопожарных норм, дополнительное использование земельных ресурсов не предусматривается. На земельном участке плодородный слой почвы и зеленые насаждения отсутствуют

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой и благоустройством. Отвод дождевых и талых вод местности- существующий, спланирован на

пониженную часть рельефа. На прилегаемом участке (в условных границах) здания предусмотрены малые архтектурные формы.

За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола этажа.

Входная группа предусмотрена с устройством пандуса, с уклоном 1:12.

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:

Основные конструктивные элементы существующего здания:

Фундаменты- ленточные из сборных бетонных фундаментных плит по ГОСТ 13580-75* и блоков ФБС ГОСТ 13579-78*., под колонны -монолитные

Наружные стены- из кирпича керамического КОРПо 1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М100, толщиной 640мм

Внутренние стены – из кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/50, ГОСТ 530-2007 на растворе М50, , толщиной 380мм

Перегородки- из кирпича керамического, толщиной 120мм

Покрытие- железобетонные плиты с круглыми пустотами по серии 1.141-1

Полы- бетонные с покрытием из керамической плитки, линолеумные.

Окна -ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Двери- деревянные ПВХ.

Проектом предусматривается устройство дверного проема размером 1500х1200мм путем разбора подоконной стены, устройство тамбура, устройство входной группы с оборудованием пандуса для маломобильных групп населения.

Основные элементы входной группы:

Фундаменты- ленточные из сборных бетонных фундаментных плит по ГОСТ 13580-75* и блоков ФБС ГОСТ 13579-78*.,

Горизонтальная гидроизоляция- цементно-песчаный раствор 1;2.

Стенки пандуса и крыльца- из кирпича пластического прессования КОРПо НФ 100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50, толщиной 380мм

Тамбур- профиль ПВХ

7.4.3. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление – существующее без изменения. Теплоноситель в системе отопления- вода с параметрами 90/70°С. В качестве нагревательных приборов используются алюминиевые радиаторы. Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского.

Вентиляция – существующее без изменения с естественным побуждением через решетки

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

Водоснабжение, канализация существующее без изменения.

Сеть горячего водопровода остается существующей.

Канализация запроектирована существующее без изменения хозяйственно-бытовая для сброса стоков от санприборов помещениях. Сброс предусматривается в существующую систему канализации в септик.

Электроснабжение – существующее без изменения.

Электроснабжение по степени надежности относится к III категории. 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 РЩО.

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 – Проектом предусматривается автоматическая пожарная сигнализация от приемно-контрольного прибора типа «ВЭРС-ПК»

Питание прибора от сети 220В от вводного распределительного устройства, с возможностью переключения на аккумуляторную батарею 12В установленную в приборе.

Для пожарной сигнализации используются датчики пожарной сигнализации: ИП-114-5-А2, ИП-212-141, и ручные извещатели типа ИПР-55.

Тепловые извещатели устанавливаются на тросу .

Для оповещения людей о пожаре предусматривается от прибора «ВЭРС-ПК», с помощью выносного светозвукового оповещателя «Маяк 12КП», установленного на наружной стене здания на высоте +2,500м и с помощью звуковых оповещателей «Маяк 12-3М», установленных в помещениях здания.

Шлейфы пожарной сигнализации выполнены кабелем КСП (Э)В, открыто по потолку и стенам.

Технологическая часть- Проектом реконструкции предусмотрено устройство офисных кабинетов.

На первом этаже размещены 5 кабинетов, сан.узлы, топочная , подсобные помещения. На 2м этаже расположены 5 кабинетов.

Предусмотрено два рассредоточенных эвакуационных выхода.

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

Режим работы офисных помещений с 9,00 до 18,00, с перерывом на обед с 13,00 до 14,00, с выходными в субботу и в воскресенье

Штат работающих- 18 офисных работников.

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 дверей принята в соответствии с требованиями строительных норм и правил,
- двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания .

9. 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. 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 городской полигон ТБО. При производстве строительно-монтажных работ на объекте предусмотрены следующие природоохранные мероприяти:

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 1.03.06-2002, 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 1 месяц.

Замечания по рабочему проекту Реконструкция жилого дома под административное здание по адресу; город Костанай, улица Каирбекова, 216», специалистами ТОО «Стройпроект 07» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

11. ВЫВОД

С учетом внесенных изменений и дополнений проверенный рабочий проект: *проекту* Реконструкция жилого дома под административное здание по адресу; город Костанай, улица Каирбекова, 216», соответствует действующим нормам и правилам Республики Казахстан и рекомендован к реализации со следующими ТЭП:

Наименование показателей	***Единицы измерения***	***Показатели***
Площадь участка	$м^2$	862,0
Площадь застройки	$м^2$	172,9
Рабочих мест	мест	18
Срок строительства	мес	1

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/

_____ Гавриленко А.С. ./ аттестат АДС и ЖКХ № 00307 от 28.02.2012г/

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