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

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-102-12 от 02 мая 2012 года

по рабочему проекту «Реконструкция и расширение магазина продовольственных товаров и магазина запчастей по улице Сералина, 28 ВП3, в г. Костанае»

ЗАКАЗЧИК: Долженко В.Д.

город Костанай
2012 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Реконструкция и расширение магазина продовольственных товаров и магазина запчастей по улице Сералина, 28 ВП3, в г. Костанае»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:
- договор от 26.04.2012 г. № 01-102-12 между ТОО Құрылыста экспертиза» и Долженко В.Д.

3. ЗАКАЗЧИК: Долженко Валентина Дмитриевна

4.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стройпроект 07», КСЛ № II-1153 от 18.03.2010 года, субпроектировщик : ТОО «Теплокомплект-2006 БКБ»- (отопление, вентиляция, внутренние сети), лицензия КСЛ № II-0676 от 30.06.2008 год

5.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

6.1.Комплектность представленной на экспертизу документации

-Пояснительная записка (том 1);
- Генплан. Архитектурно - строительные чертежи; Технологическая часть (том 2)
- Водопровод и канализация;; Электротехническая часть; Пожарная сигнализация, (том 3)
Отопление. Вентиляция. Внутренние сети (том 4)
- Заключение по обследованию, 2011г. ТОО «Инженер Петров»
- Раздел «Охрана окружающей среды», 2012 год

6.2. Основание для разработки проекта

-Постановление акимата города Костанай № 2353 от 18.11.2011г. «Вопросы строительства»
-Архитектурно-планировочное задание № 1153 от 09.12.2011г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костанай»
-Акт на право частной собственности на земельный участок № 3331515 от 08.09.2011 года.
- Сведения о собственнике от 27.09.2011 года

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

- Заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 578 от 09.04.2012 года.
- Заключение Управление природных ресурсов и регулирования природопользования №660 т 26.04.2012 г.

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 реконструкции и расширения магазина продовольственных товаров и магазина запчастей по улице Сералина, 28 ВП3, в г. Костанае продиктована коммерческой деятельностью заказчика.

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. Основные данные строительной площадки

Согласно Заключению об инженерно-геологических условиях, заказ № 55/89-06, выполненному КФ ОАО «КарагандаГИИЗ» в 2004 году строение грунтов:

№пп	*Наименование*	*Данные*
1	Грунт	0,00-0,30- почвенно-растительныйслой*;* *0,30-4,600 –суглинок буровато-желтый, твердой консистенции, карбонизированный с линзами и прослойками песка 1-3см;* *4,6-7,1-глина опоковая*
2	Расчётные характеристики грунтов основания	*Основанием фундаментов служит суглинок, обладающая слабоагрессивными свойствами к бетонам марки W4.* c_{II}=0,10 кгс/см^2, φ=22°, p_{II}=1,75 г/см^3, E_e=110 кгс/см^2, $E_з$=70 кгс/см^2**;**
3	Глубина промерзания грунта	2,1 метра.
4	Уровень грунтовых вод	*до глубины 7,100м от поверхности земли не вскрыты.*
5	Абсолютная отметка	За отметку ÷ 0,000 принят уровень чистого пола здания,

7.3. Характеристика здания

Наименование	*Площадь застройки м²*	*Уровень ответствен-ности*	*Степень огнестой кости*	*Степень долговечност и*
Здание встроенно-пристроенное 1-но этажное, без подвала, с максимальными размерами в осях (пристройки) 21,100х10,550м,	170,3	II	II	III

7.4.Принятые проектные решения:

7.4.1. Генеральный план.

Реконструируемое помещение магазина занимает часть 1-го этажа 2-х этажного жилого дома (бывшей квартиры) и пристроенное к нему одноэтажную пристройку.

Здание занимает прилегаемый участок в условных границах, с соблюдением санитарных и противопожарных норм.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой и благоустройством. Территория имеет существующее а/бетонное покрытие и покрытие из брусчатки. 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 существующего магазина.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК и обеспечивают безопасную для здоровья людей эксплуатацию объекта при проведении предусмотренных проектом мероприятий.

Пристраиваемая часть имеет разницу в отметках пола (0,600м) с существующим магазином (предусмотрены ступени).

Разница в отметках земли и пола пристраиваемой части составляет -0,100м , устройство пандуса не предусмотрено. Доступ маломобильных групп населения в магазин обеспечивается безпороговыми конструкциями входной группы.

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Общая площадь	м^2	194,10
2	Площадь застройки (пристройки	м^2	170,3
3	Покрытие асфальтобетонное	м^2	76,30
4	Покрытие (тротуарная плитка)	м^2	46,36
5	Площадь озеленения (цветник)	м^2	2,0

Архитектурно-строительные решения существующего здания:

Конструктивная схема здания 2-х этажного жилого дома каркасное с продольными панельными стенами, здание магазина с продольными несущими стенами.

Основные конструктивные элементы существующего здания:

Фундамент – ленточные, бутобетонные, шириной 500мм, из бетонных блоков стен подвалов ФБС.

Наружные стены – деревянные, каркасно-камышитовые с утеплителем из минераловаты, толщина стен 180мм, из шлакобетонных камней размером 390х390х188, толщина стен 390мм.
Стены внутренние- деревянные, каркасно-щитовые, толщиной 160мм, обшитые с обеих сторон листами из гипсокартона.
Перегородки – деревянные, дощатые, обшитые листами гипсокартона, толщиной 80мм, остекленные металлопластиковые перегородки тамбура, толщиной 70мм
Перекрытие – межэтажное и чердачное-деревянное, с деревянными балками, дощатым накатом, из сборных железобетонных предварительно-напряженных плит, высотой 200ммс круглыми пустотами.
Окна- из ПВХ по ГОСТ 3074-99
Двери- деревянные, глухие, остекленные, металлические.
Входная группа- фундаменты из сборных бетонных блоков ФБС; стены из шлакобетонных камней, толщиной 390мм;покрытие и площадка из сборных ж/бетонных плит с пустотами; ограждение-из прокатных стальных уголков; кровля-металлочерепица.
Полы- бетонные, керамическая плитка, линолеумные по деревянному полу.
Отмостка- асфальтобетонная

Основные конструктивные элементы пристройки:
Фундамент– ленточные, сборные бетонные блоки стен подвалов по ГОСТ 13579-78*
Наружные стены – из кирпича КОРПо 1НФ/75/20/35 ГОСТ 530-2007 на ц/п растворе М50, толщиной 380мм; утеплитель URSA П-45, толщиной 80мм.
Перегородки – из кирпича КОРПо 1НФ/75/20/35 ГОСТ 530-2007 на ц/п растворе М50, толщиной 120мм
Перемычки- сборные железобетонные по ГОСТ 948-84.
Покрытие - железобетонные плиты по серии 1.141-1 в 60,64;
Кровля- совмещенная, утеплитель- изовер OL-UR, толщиной150мм.
Окна- из ПВХ по ГОСТ 3074-99
Двери- ПВХ по ГОСТ 30970-2002, двери внутренние по ГОСТ 6629-88.
Остекление главного тамбура- блоки из ПВХ по ГОСТ 30674-99
Полы- бетонные, керамическая плитка, линолеумные по деревянному полу.
Отмостка- асфальтобетонная

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Общая площадь	$м^2$	194,10
2	Площадь застройки (пристройки)	$м^2$	170,3
3	Полезная площадь	$м^2$	184,60
4	Расчетная площадь	$м^2$	162,30
5	Строительный объем	$м^2$	416,0

7.4.3. Технологическое решение

Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирования и в соответствии СНиП РК 3.02-21-2004 «Предприятия розничной торговли»

Классификация магазина: VП , оборудованы кассовым аппаратом, стелажами, прилавками.

Реконструируемое и расширяемое здание находится по ул.Сералина, 28 ВП3, в г. Костанае и запроектировано на участке, принадлежащем застройщику на праве частной собственности.

В здании предусмотрен торговый зал магазина (существующий магазин автозапчастей), который оставлен без изменения, магазин продовольственных товаров (пристраиваемая часть).

Пристраиваемый магазин предназначен для реализации продовольственных товаров универсального ассортимента.

магазины имеют отдельные входные группы.

Весь товар поступает в магазин фасованным, в герметичной упаковке, термопакетах, контейнерах.

Продукция загружается непосредственно в склад и на демонстрационные витрины. Скоропостящиеся прдукты загружаются в охлаждаемые, морзильные витрины и холодильники. Товар поступает в магазин по мере надобности с суточным запасом.

В здании магазина размещен торговый зал, помещение для персонала, помещение уборочного инвентаря и моющих средств, туалет и умывальная.

Штат работников составляет 3 человека.

Режим работы с 9-00 до 18-00часов

Площадь торгового зала- 103,20м^2 (продуктовый зал), 18,4 м^2 (автозапчасти)

7.4.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Теплоснабжение встроенно-пристроенного здания реконструкции не подвергалось, без изменения, предусмотрено от основного жилого дома 28, запитанного от городских сетей теплоснабжения. Теплоноситель в системе отопления- вода с параметрами 90/70°С. Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского. Система отопления принята из стальных труб по ГОСТ 3262-75*, однотрубная горизонтальная, разводящие трубопроводы проложены над полом и в подпольном канале. Нагревательные приборы- чугунные радиаторы типа «МС-90». Присоединение системы отопления помещений пристройки к наружным сетям предусматривается по зависимой схеме без элеватора через узел управления, устанавливаемый в помещении торгового зала. Подключение узла управления предусматривается от надземной теплосети диаметром 76х3мм, через диаметр 32х2,2м.

Вентиляция – реконструкции не подвергалось, без изменения. В помещениях пристраиваемой части магазинва предусмотрена приточно-вытяжная с есьтественным побуждением, приток воздуха осуществляется через фрамуги окон, вытяжка через вентканалы, выведенные на кровлю.

Холодное водоснабжение в проектируемой пристройке не предусмотрено. В существующем здании-централизованное от городских сетей, реконструкции не подвергалось, без изменения.

Горячее водоснабжение в проектируемых пристройках не предусмотрено. В существующем здании- от обратной системы центрального отопления в элеваторном узле, реконструкции не подвергалось, без изменения.

.***Канализация*** в проектируемых пристройках не предусмотрено. В существующем здании сброс стоков предусмотрено в существующие городские сети по ул. Чкалова, реконструкции не подвергалось, без изменения.

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».

Электроснабжение по степени надежности относится к III категории, осуществляется от распределительного щита с автоматическими выключателями на DIN панели на отходящих линиях и прибором учета на вводе.

Электроснабжение проектируемых пристроек предусматривается от существующих сетей здания.

В качестве вводного устройства принят существующий щит ЩУРН-3/9 с вводным автоматическими выключателями и счетчиком активной энергии СА 4-3703 прямого включения 5-60А, установленный в коридоре. Для распределения электроэнергии установлен щит ЩРН-18.

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

Проектом предусматривается 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, в соответствии с назначением и классом помещений. Нормы освещенности приняты согласно СНиП РК 2.04.-05-2002

Ввод на щитки распределения электроэнергии по этажам прокладывается с помощью кабеля с медными жилами ВВГ в ПВХ трубе. Защитное заземление выполнено согласно требованиям гл.1-7 ПУЭ РК-2003. Заземление предусматривается специальным проводником РЕ, проложенным от контура заземления, должно быть не более 4 Ом.

Пожарная сигнализация – разработана в соотвествии с требованиями СНиП 2.02-15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений сигнализацией, АСПТ, оповещения о пожаре».

Проектом предусматривается автоматическая пожарная сигнализация от прибора пожарной сигнализации типа «ВЭРС-ПК2». Для регистрации возникновения пожара в помещениях магазина, закусочной быстрого обслуживания, бильярдной, зала для занятия теннисом, тренажерного зала и офисов устанавливаются извещатели тепловые с нормально замкнутыми контактами, (типа ИП 105), извещатели дымлвые, токопотребляющие (типа ИП 212-4М).

Для включения пожарной сигнализации вручную у выходов на высоте 1,5 от пола устанавливаются извещатели пожарные ручные с нормально разомунутыми контактами (типа -ИПР-513-10).

Шлейфы пожарной сигнализации рассчитаны на круглосуточный режим охраны без права отключения, прокладываемом по стенам и потолкам в кабель-каналах.

Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусматривается напряжением 220В от распределительного щита ГРЩ, резервное- напряжением 12В от аккумуляторной батареи прибора.

7.5.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

7.6.Охрана окружающей среды.

Вблизи участка, на котором расположен объект строительства, отсутствуют потенциально опасные производства и предприятия.

При производстве строительно-монтажных работ на объекте предусмотрены следующие природоохранные мероприяти:

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 ожидается незначительное.

7.7.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 12 месяцев.

8. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция и расширение магазина продовольственных товаров и магазина запчастей по улице Сералина, 28 ВП3, 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:

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Общая площадь	$м^2$	194,10
2	Площадь застройки (пристройки)	$м^2$	170,3
3	Покрытие асфальтобетонное	$м^2$	76,30
4	Покрытие (тротуарная плитка)	$м^2$	46,36
5	Площадь озеленения (цветник)	$м^2$	2,0
6	Полезная площадь	$м^2$	184,60
7	Расчетная площадь	$м^2$	162,30
8	Торговая площадь: торговый зал 1(продукты) торговыйзал 2(автозапчасти)	$м^2$	 103,20 18,40
9	Строительный объем	$м^2$	416,0
10	Этажность	этаж	1
11	Срок строительства	месяц	12

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/