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 03 тамыз № 01-166-12

«Лисаков қаласы, 3-шағын аудан, 18б-үй мекенжайы бойынша дәріхананы сұлулық салоны ретінде жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: Кравчук Л.Н.

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

№ 01-166-12 от 03 августа 2012 года

по рабочему проекту
«Реконструкция аптеки под салон красоты по адресу: город Лисаковск, микрорайон 3, дом 18б»

ЗАКАЗЧИК: Кравчук. Л.Н.

город Костанай
2012 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Реконструкция аптеки под салон красоты по адресу: город Лисаковск, микрорайон 3, дом 18б»

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:

- договор от 13.07.2012 г. № 01-166-12 между ТОО Құрылыста экспертиза» и Кравчук Л.Н.

.

3. ЗАКАЗЧИК: Кравчук Людмила Николаевна

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

-Общая пояснительная (том 1);
-Генплан. Архитектурно – строительная часть (том 2);
-Электроснабжение. Пожарная сигнализация. Отопление и вентиляция. Водопровод и канализация. Технологическая часть
- Заключение по обследованию, 2012г. ТОО «Стройпроект 07»,
-Раздел «Охрана окружающей среды» выполненный ТОО «Стройпроект 07», Гавриленко А.С., аттестат эксперта АДСиЖКХ № 00316 от 28.02.2012 года

6.2. Основание для разработки проекта

-Постановление акимата города Лисаковска № 165 от 27.03.2012г. «О разрешении на реконструкцию»
-Ахитектурно-планировочное задание № 80 от 18.04.2012г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Лисаковска»
-Сведения о собственнике от 09.11.2011 года.
-Технический паспорт на недвижимость от 19.09.2011 года.
-Заключение ГУ «УГСЭН по г. Лисаковску ДК ГСЭН МЗ РК по КО» №40 от 02.07.2012 года.
-Акт на право частной собственности на земельный участок №3332355 от 27.09.2011 года.
-Акт на право частной собственности на земельный участок №3301760 от 15.07.2009 года.
-Технические условия присоединения к тепловым сетям от 15.11.2011 года
-Технические условия на присоединение к водопроводным и канализационным сетям от 15.09.2011 года

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

-Заключение ГУ «УГСЭН по г. Рудный ДК ГСЭН МЗ РК по КО» №41 от 03.07.2012 года.

-Заключение ГУ «Управления природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» № 1392 от 03.08.2012 года

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

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/м²*
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	*Общая площадь м²*	*Уровень ответствен-ности*	*Степень огнестой кости*	*Степень долговечнос-ти*
Здание салона красоты на 1-но этажное, с максимальными размерами в осях 29,950х14,670м, высота помещений 2,5м	*337,30*	*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	0,2131
2	Площадь застройки, крыльцо главного входа (сущ)+ пандус(нов.стр)	м²	19,42
3	Площадь покрытия	м²	сущ.
4	Площадь озеленения	м²	сущ.

Данная часть проекта выполнена на основании плана выбора земельного участка, в соответствии со СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Реконструируемое помещение аптеки под салон красоты расположен в одноэтажном здании, пристроенном к многоэтажному жилому дому 18б, в

микрорайоне 3, в городе Лисаковске и занимает участок в условных границах, с соблюдением санитарных и противопожарных норм.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой и благоустройством.

-для подхода к салону предусмотрено существующее плиточное покрытие;

-для подъезда к объекту- существующее асфальтобетонное покрытие;

- озеленения участка (существующее, за пределами участка);

Контейнеры для сбора ТБО расположены на дворовой территории ж. д. 18б 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 входной группы с устройством пандуса с уклоном1:12

7.4. Конструктивные решения существующего здания

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

Наружные стены – керамический кирпич марки КОРПо 1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2007, на растворе М50, толщиной 640мм;

Внутренние стены- керамический кирпич марки КОРПо 1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2007, на растворе М50, толщиной 250мм;

Перегородки- керамический кирпич марки КОРПо 1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2007, на растворе М50, толщиной 120мм., гипсокартонные по системе «КНАУФ» С111.

Перекрытия и покрытия – сборные железобетонные многопустотные серии 1.141-1, в 60,64.

Колонны- керамический кирпич марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007, на растворе М50, армированные ,

Полы- плитка по бетонной стяжке.

Двери- дверные блоки существующие и проектируемые по ГОСТ 11214-88,

Окна- деревянные.

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», Классификационная группа –IП.

Планировка помещения обеспечивает функциональную взаимосвязь рабочих залов со вспомогательными помещениями, и помещением для персонала. Набор технологического оборудования соответствует функциональному процессу.

Проектируемый салон красоты предназначен для обслуживания населения услугами парикмахера, маникюра, педикюра, массажиста, косметолога

В здании предусмотрены служебные помещения, которое делится на комнаты персонала и комнаты для хранения сопутствующих материалов.

В левой части здания предусматривается торговый зал, площадью 105,20м^2. 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- 105,2м^2

Рабочая (салон красоты) площадь-104,6 м^2

Штат персонала - 13 человека в смену

График работы - с 8-00 до 20-00, без обеда

Количество смен -2

7.6. Инженерное обеспечение, сети и системы.

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

Вентиляция – предусмотрена вытяжная- через вентиляционные короба с механическим побуждением и естественная через неплотности фрамуг окон, дверных зазоров

Водоснабжение существующее, предусматрено от городской сети хозяйственно-питьевого водопровода.

В соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006* в здании не предусмотрено внутреннее пожаротушение.

Система тупиковая.

Водопроводная сеть монтируется из стальных водогазопроводных оцинкованных легких ттруб и металлополимерных труб.

Запорная арматура на стальной водопроводной сети из ковкого чугуна, на металлополимерной- из латуни.

Для полива прилегающей территории предусмотрены поливочные краны ∅25.

Канализация. Сброс сточных вод от сантехнического оборудования производится в существующую канализационную сеть здания.

Канализация хозяйственно-бытовая. Сброс стоков запроектирован в городскую сеть.

Хозяйственно-бытовая система проектируется из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689,1-89. По системе производственной канализации отводятся стоки от промывки филдьтров, опорожнения переливного бака, дозаторной и опорожнения технологических трубопроводов.

Электроснабжение – осуществляется от ЩР.

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 .

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 – здания принята автоматическая от приемно-контрольного прибора ВЭРС-ПК2П

В качестве извещателей пожарной сигнализации приняты датчики тепловые ИП 114-5-А2, дымовые ИП-212-41М, извещатель ручной ИПР-55.

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 в кабельканалах.

Система оповещения людей о пожаре выполнена ао второму типу СНиП РК 2.02-11-2002г. С применением звукового оповещателя «Маяк-12-3М», 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.

Продолжительность строительства принята 10 месяцев.

8. Вывод

1 «Реконструкция аптеки под салон красоты по адресу: город Лисаковск, микрорайон 3, дом 18б», не снижает расчетные показатели несущих конструкций здания.

2. С учетом внесенных изменений и дополнений проверенный рабочий проект: «Реконструкция аптеки под салон красоты по адресу: город Лисаковск, микрорайон 3, дом 18б», разработанной ТОО «Стройпроект 07», 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	0,2131
2	Площадь застройки, крыльцо главного входа (сущ)+ пандус(нов.стр)	$м^2$	19,42
3	Площадь покрытия	$м^2$	сущ.
4	Площадь озеленения	$м^2$	сущ.
5	Общая площадь помещений, в т.ч. торговая площадь, площадь салона красоты (полезная) вспомогательная площадь	$м^2$	337,30 105,20 104,6 127,5
9	Срок строительства	месяц	10

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/