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

№ 01-197-12 от 11 октября 2012 года

по рабочему проекту «Реконструкция квартиры под магазин промышленных товаров со строительством входной группы по адресу: город Костанай, улица Баймагамбетова, 183, кв. 47»

ЗАКАЗЧИК: Джакеева Л.Н.

город Костанай
2012 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Реконструкция квартиры под магазин промышленных товаров со строительством входной группы по адресу: город Костанай, улица Баймагамбетова, 183, кв. 47»

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ*:*

- договор от 05.09.2012 г. № 01-197-12 между ТОО Құрылыста экспертиза» и Джакеевой Л.Н.

3. ЗАКАЗЧИК*:* Джакеева Любовь Нуркеевна

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; Пожарная сигнализация.
- Пояснительная записка.
- Заключение по обследованию, 2011г. ТОО «Стройпроект 07», эксперт Гавриленко А.С., аттестат АДС и ЖКХ № 00316 от 28.02.2012 года .
-Раздел «Охрана окружающей среды», разработанный ТОО «Стройпроект 07»

6.2. Основание для разработки проекта

-Постановление акимата города Костаная № 1549 от 02.08.2012г. «Вопросы строительства»
-Постановление акимата города Костаная № 2500 от 13.12.2010г. «О предоставлении права временного и временного возмездного краткосрочного землепользования на земельный участок»
-Ахитектурно-планировочное задание № 712 от 09.08.2010г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная»
- Письмо № 2897 от 18.05.2012 года ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная» о продлении АПЗ № 712 от 09.08.2010г.
- Акт выбора земельного участка под строительство от 06.09.2010 года
-Договор об аренде земельного участка № 2-13/13874 от 13.12.2010 года.
- Сведения о собственнике от 16.02.2011 года.
-Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) № 3321524 от 30.12.2010 года., кадастровый номер 12-193-013-1265.
-Заключение по выбору земельного участка под строительство «Управления природных ресурсов и регулирования природопользования» № 1799 от 04.10.2010 года.
-Протокол общего собрания собственников дома 183 по ул. Баймагамбетова, г. Костанай. (О согласии на реконструкцию квартиры под магазин промышленных товаров).

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

-Заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 2118 от 02.11.2011 года.

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

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	*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	*41,4*	*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	0,0018
2	Площадь крыльца главного входа	м²	9,36
3	Площадь покрытия	м²	8,64
4	Площадь озеленения (за территорией)	м²	

Проектируемый магазин промышленных товаров встраивается в помещения жилой квартиры №47, в доме №183, по ул. Баймагамбетова и занимает участок в условных границах, с соблюдением санитарных и противопожарных норм.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой и благоустройством.

Проектом предусмотрены дополнительные мероприятия по благоустройству:

-устройство плиточного покрытия из брусчатки;

-озеленения участка (за территорией;

-наружное освещение.

Лестница главного крыльца имеет большой подъем, в связи с этим устройство пандуса для доступа маломобильных посетителей с уклоном 1:12 не представляется возможным. Для обслуживания инвалидов и других маломобильных категорий граждан предусмотрена установка кнопки вызова, согласованная с ОО «Костанайское городское добровольное общество инвалидов»

Контейнеры для сбора ТБО расположены на дворовой территории ж. д. № 183 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 кирпичных перегородок;
- расширение существующего дверного проема до 0,9м для основного входа;
- строительство входной группы, с устройством тамбура за счет лоджии;
- благоустройство прилегающей территории.
- отделочные работы.

7.4. Конструктивные решения

Конструктивная схема жилого дома № 183- жесткая с продольными несущими стенами.

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

Наружные стены – кирпичные, толщиной 640мм;

Внутренние стены- кирпичные, толщиной 380мм;

Перегородки- кирпичные, толщиной 120мм.,

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

Полы - дощатые, керамическая плитка.

Двери-деревянные

Окна- деревянные с двойным остеклением.

Входная группа- существующие конструкции лоджии, лестницы из металлоконструкций, заполнение ступеней- керамогранитная плитка, на цементно-песчаном растворе

Отмостка- асфальтовая, шириной 900мм

7.5. Технологическое решение

Планировка помещения обеспечивает функциональную взаимосвязь рабочего (торгового) зала с помещением для персонала. Набор технологического оборудования соответствует функциональному процессу. Торговый зал оборудован необходимой мебелью для обслуживания посетителей товарами нарподного потребления.

Имеется санузел для работающего персонала со встроенным шкафом для хранения уборочного инвентаря .

Рабочая площадь- 33,4м^2

Штат персонала - 2 человека

Режим работы- 8 часов

7.6. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление- существующее, без изменения от жилого дома №183. 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 не плотности окон, форточек и фрамуг и устройство прямоугольных отверстий внизу дверных проемов.

Водоснабжение предусматривается централизованное от существующего узла ОВ жилого дома №183, 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.

Электроснабжение – осуществляется от ЩС, расположенного в пдъезде.

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.

Учет электроэнергии осуществляется с помощью 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 УОТС-1-1А.

В качестве извещателей пожарной сигнализации приняты датчики дымовые ИП-212-87, извещатель ручной ИПР-3СУ.

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-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.

8. Вывод

1. Реконструкция, предусмотренная рабочим проектом*:* «Реконструкция квартиры под магазин промышленных товаров со строительством входной группы по адресу: город Костанай, улица Баймагамбетова, 183, кв. 47», не затрагивает несущие конструкции здания и не снижает расчетные показатели несущих конструкций здания.

2. С учетом внесенных изменений и дополнений проверенный рабочий проект: «Реконструкция квартиры под магазин промышленных товаров со строительством входной группы по адресу: город Костанай, улица Баймагамбетова, 183, кв. 47», 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	0,0018
2	Площадь крыльца главного входа	$м^2$	9,36
3	Площадь покрытия	$м^2$	8,64
6	Общая площадь помещений магазина в т.ч. рабочая (торговая) площадь, вспомагательная площадь	$м^2$	41,4 33,4 8,0
7	Строительный объем	$м^2$	125,45
8	Рабочих мест	мест	2
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/

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