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"

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 «03» желтоксан № 01-228-12

«Наурыз шағын ауданы, 1 үй, «Б» блогі, № 1 (Б блок) көп пәтерлі тұрғын ұйдің астындағы азық - тұлік пен өнеркәсіптік дүкені, 1-ші қабаттағы кеңселер, қоймар және қосалқы жайлар

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: «Компания «Ерлан» ЖШС»

Қостанай қаласы

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"

2012 жыл

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-228-12 от «03» декабря 2012 г.

по рабочему проекту: «Магазин промышленных и продовольственных товаров, офисов на 1 этаже, складских и побсобных помещений в подвале многоквартирного жилого дома № 1 (блок Б) в микрорайоне «Наурыз» в г. Костанае.

ЗАКАЗЧИК: ТОО «Компания «Ерлан»

город Костанай
2012 год

1. Наименование проектной документации: «Магазин промышленных и продовольственных товаров, офисов на 1 этаже, складских и подсобных помещений в подвале многоквартирного жилого дома № 1 (блок Б) в микрорайоне «Наурыз», в г. Костанае

2.Основания для проведения экспертизы:

- договор от 23.11.2012 № 01-228-12 между ТОО Құрылыста экспертиза» и заказчиком.

3. Заказчик*: ТОО «Компания «Ерлан»*

4. Генпроетировщик: ТОО «Стройпроект 07», лицензия КСЛ № II-1153 от 18.03. 2010 г. 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

- Общая пояснительная записка. Том 1.
- Архитектурно-строительная часть. Том 2 .
- Пожарная сигнализация. Электроснабжение и электроосвещение. Том 3.
- Отопление и вентиляция Том 4.
- Водопровод и канализация Том 5.
- Технологическая часть Том 6.
- Раздел «Охрана окружающей среды»

Основанием для разработки проекта является задание на проектирование, утвержденное заказчиком, а также исходные данные:

- Постановление акимата г.Костаная № 2011 от 07.09. 2012г. «Об изменении целевого назначения доли земельного участка, принадлежащего ТОО «Компания «Ерлан» на праве общего долевого временного возмездного долгосрочного землепользования»
- Архитектурно-планировочное задание № 1552 от 14 ноября 2012 г.выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство акимата г. Костаная»
- Акт выбора земельного участка под строительство от 13 июня 2012г.
- Акт на право общего долевого временного возмездного долгосрочного землепользования на земельный участок.
- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ТОО «Кар ГИИЗ»

По рабочему проекту представлены следующие заключения Государственных надзорных органов:

1. Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 1639 от 30.11.2012 г.

Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором г. Костаная

1. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Жилой многоквартирный дом расположен по адресу: Костанай, микрорайон «Наурыз»

1.1.1 Природно-климатические условия участка строительства характеризуются следующими данными:

климатический подрайон	- 1В
нормативный вес снегового покрова	- 70 кг/м2
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м2
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки	- минус 35С
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2.10 м

1.1.2. Инженерно-геологические условия площадки строительства.

В пределах участка строительства развиты следующие геологические подразделения:

1.В геологическом строении участка принимают участие суглинки средне-верхнечетвертичного возраста ,подстилаемые опоковыми глинами палеогена ,покрытых с поверхности земли насыпными грунтами техногенного возраста.

2.Насыпные грунты представлены перелопаченным почвенным слоем, строительным мусором, битым кирпичом.

3.Грунтовые воды на участке изысканий вскрыты на глубине 7,13м

4.На основании сбора, изучения и обобщения материалов изысканий прошлых лет произведено разделение грунтов на инженерно –геологические элементы в стратиграфической последовательности сверху-вниз:

0,00-0,1 — насыпной слой

0,1-0,4 - почвенно-растительный слой

0,4-4,7 — супесь желто-бурая, твердой консистенции, карбонизированная, с прослойками песков разной крупности и линзами суглинка

4,7-5,5 — суглинок желто-бурый

5,5-12,0 — песок средней крупности зеленовато-серый

Тип грунтовых условий по просадочности — 1, супеси обладают свойствами просадочности от собственного веса.

Степень агрессивности грунтов по отношению к бетонам марки W 4 по водопроницаемости — от неагрессивной до слабоагрессивной. Степень коррозийности активности грунтолв по отношению к углеродистой стали — от средней до высокой.

Принятые проектные решения:

1.2.1. Генеральный план.

Генплан согласован в соответствии с АПЗ с архитектором Костаная.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Кол-во***
1	***Площадь участка***	***га***	***0,21***
2	***Площадь застройки магазина***	***м²***	***1754***
3	***Площадь покрытий***	***м²***	***220***
4	***Озеленение***	***м2***	***100***

Генеральный план разработан на топографической съемке в М 1:500.

Рельеф участка спокойный. Система высот балтийская, система координат местная. Разбивочный план разработан с учетом координатной привязки. Размерная привязка здания выполнена от разбивочного базиса.

Вертикальная планировка участка решена методом проектных горизонталей. Отвод поверхностных вод с территории осуществляется за счет уклонов по проездам. Часть поверхностных вод ориентирована на подпитку озеленяемых участков.

Благоустройство участка выполнено в пределах отведенных границ. Генплан участка магазина предусматривает пешеходную зону, преимущественно перед главным фасадом здания и хозяйственную зону с организацией площадки для грузовых машин, опущенной на 1,1-1,2м относительно отметки 1-го этажа здания. Вблизи пешеходной территории магазина предусматриваются стоянки для легковых машин, обслуживающих покупателей. Проектом предусмотрено размещение газонов. Покрытие проездов – асфальтобетонное.

1.2.2 Архитектурно-строительные решения

Характеристика здания

Наименование	*Площадь застройки м²*	*Уровень ответствен-ности*	*Степень огнестой кости*	*Степень долговечности*
Магазин расположен на 1 этаже 5-этажного жилого дома, с подвалом	*1754,0*	*II*	*II*	*III*

Магазин промышленных и продовольственных товаров, офисов на 1 этаже, складских и подсобных помещений в подвале многоквартирного жилого дома № 1 (блок Б) в микрорайоне «Наурыз» расположен на 1 этаже 5-этажного жилого дома . Высота 1-го этажа – 3.4м, высота подвала 4,3м. За отметку 0.000 зданий принята отметка чистого пола 1-го этажа. Для маломобильных посетителей предусмотрен пандус 1:10

Расчетные нагрузки на фундаменты здания определены в соответствии СНиП 2.01.07-95 «Нагрузки и воздействия», СНип РК 5.01-01.2002 «Основания зданий и сооружений», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Фундаменты — монолитная железобетонная плита

Наружные стены - из керамического кирпича КОРПо 1НФ/125/2.0/25 на растворе М50, с облицовкой кирпичом КОРПо 1Нф/125/2,0/50 ГОСТ 530-2007 на растворе М50. Наружные стены выполняются колодцевой кладкой с утеплителем ISOVER OL-P толщиной 120мм.

Перегородки - из кирпича КОРПо 1Нф/125/2,0/25 ГОСТ 530-2007 на растворе М50, ГКЛ марки С 111 по серии 1.031.9-2.00

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, прогоны по серии 1.225-2 вып. 12

Перекрытие - плиты железобетонные многопустотные по серии 1.141.1-1

Полы — керамогранит, керамическая плитка

Окна - ПВХ-профиль по ГОСТ 30674-99.

Двери - деревянные, по ГОСТ 24698-81

Отмостка- бетонная

Пандус — уклон 1:10

2.1 Технико – экономические показатели объекта строительства (реконструкции)

Технико-экономические показатели проекта, предусмотренные СНиП РК 1.02-01-2007* «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» представлены.

№ №п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Количество***
1	***Число этажей***	***Этаж***	***1***
2	***Общая площадь*** ***в т.ч. 1-го этажа*** ***- подвала***	***М²***	***2554,83*** ***1221,68*** ***1333,51***
3	***Торговая площадь***	***м²***	***401,71***
4	***Строительный объем*** ***1-го этажа*** ***- подвала***	***м³***	***4154,0*** ***3600,0***
5	***Площадь застройки***	***м²***	***1754***
6	***Нормативный срок строительства***	***мес.***	***6***

2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление – система отопления присоединяется к наружним тепловым сетям через индивидуальный тепловой пункт по зависимой схеме и принята с устройством 2-х трубных систем отопления с горизонтальной проходной разводкой труб. В качестве нагревательных приборов приняты алюминевые радиаторы Elegance. Присоединение отопительных приборов друхстороннее.

Для регулировки температуры воздуха внутри помещений у отопительных приборов устанавливаются термостатические элементы с клапаном терморегулятора. Для удаления воздуха из системы отопления в верхних пробках нагревательных приборов устанавливают клапаны воздухопропускные.

Вентиляция – проектом предусмотрена вентиляция с естественным и механическим побуждением. Из помещений некоторых санузлов, кладовых, кабинетов удаление воздуха предусмотрено с помощью систем естественной вентиляции ВЕ1-ВЕ3 через приставные металлические воздуховоды. Вытяжка механическая, забор воздуха осуществляется крышным вентилятором.

Для транзитных участков воздуховодов предусмотрены воздуховоды нормальные и плотные с нормируемым пределом огнестойкости.

Воздуховоды приточных систем, проходящие снаружи здания изолированы утеплителем, облицованным армированной алюминевой фольгой с дальнейшим покрытием сталью тонколистовой оцинкованной толщиной 0,5 мм.

Водоснабжение - запроектированно от существующего водопровода, согласно тех.условиям Сеть принята из металлополимерных труб типа «Метапол» по ТУ 2248-001-07629379-96. Сеть закольцована.

Горячее водоснабжение – предусматривается от существующих тепловых сетей. Сеть принята из металлополимерных труб типа «Метапол» по ТУ 2248-001-07629379-96.

Канализация – запроектирована хозяйственно-бытовая и производственная система. Сброс стоков от санприборов запроектирован в существующую дворовую сеть. Сеть канализации запроектированна из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689-20-2001.

Электроснабжение – проект разработан на основании задания на проектирование и согласно с исходными данными заказчика, в соответствии со СНиП РК 2.04-02-2002 «Искуственное и естественное освещение», СН РК 4.04-23-2004 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования» и ПУЭ РК.

По степени надежности электроснабжения магазин относится к III категории. Основным электроприемником является осветительная аппаратура и оборудование.

Электроснабжение проектируемого магазина выполнено от существующего ЩР. Напряжение питающей сети 220В. Проектом предусматривается общее рабочее равномерное освещение в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2002. Освещение помещений осуществляется светильниками с люминесцентными лампами напряжением ~220В. Величины освещенности приняты по СНиП РК 2.04-05-2002. Управление освещением выполнено по месту выключателями и со щита группового освещения.

Электросети выбраны в соответстви с ПУЭ по условиям домустимого нагрева, потерь напряжения и соответствия принятых сечений таком аппаратов защиты.

В помещениях объекта сеть электроосвещения выполняется проводом ПУНП прокладываемым скрыто в пустотах строительных конструкций и под штукатуркой. Светильники в торговых залах, кабинетах, коридорах приняты встраиваемые в подвесные потолки, в остальных помещениях в соответствии с назначением помещений.

Для подключения оборудования предусмотрены установки штепсельных розеток с заземляющим контактом на высоте 0,3 м от пола.

Пожарная сигнализация – разработана в соответствии со СНиП 2.02.15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре» и заданием на проектирование.

Проектом предусматривается автоматическая пожарная сигнализация от прибора пожарной сигнализации типа «Вектор-12».

Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусматривается напряжение 220 В от вводного распределительного устройства, резервное – напряжением 12 В от аккумуляторной батареи прибора.

Для извещения о пожаре в помещениях здания устанавливаются пожарные дымовые пожарные извещатели ИП-212-41 М, ручные пожарные извещатели ИПР-513-10. Дымовые извещатели устанавливаются на потолке, ручные извещатели на стенах здания на от. +1,500 м. от уровня пола.

Шлейф пожарной сигнализации выполняется проводом КСВПХ2Х0,4, прокладываемым по стенам, открыто на скобах, по потолку. Сети оповещения выполнены проводом АВВГ.

Оповещение людей о пожаре предусматривается от прибора «Вектор-12», с помощью звуко-светового оповещателя установленного в помещениях здания.

2.3. Технологические решения.

Технологическая часть рабочего проекта разработана на основании задания на проектирование. Проект выполнен на основании действующих норм и правил.

Магазин реализует полный ассортимент продовольственных и промышленных товаров, оборудован прилавками, виринами, холодильными витринами.

Товар привозиться в магазин автомобильным транспортом. Товар загружается со стороны торцевого фасада здания. Через подсобные помещение и дальше сортируется по отделам в торговый зал на выставочные стеллажи. Часть товара остается в помещениях для хранения товара на фронтальных стеллажах.

В зоне не торговых помещений предусматриваются внутренние лестничные клетки для технологической связи первого этажа с подвальным.

2.4. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво-пожаробезопасности.

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 коридоров, проходов, дверей принята в соответствии с требованиями строительных норм и правил,
- предусмотрено нормативное освещение на путях эвакуации,
  - двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания,
  - деревянные и металлические конструкции предусмотрено покрыть огнезащитным покрытием,
  - предусмотрены въезды на территорию, сквозные проезды и поворотные площадки для пожарных машин.

2.5 Охрана окружающей среды.

Выбросы вредных веществ в атмосферу не предусматриваются. Вредного воздействия объект на окружающую среду не производит.

Строительный мусор предусмотрено вывозить согласно договору с городскими коммунальными службами, по мере его накопления, в места утилизации. Бытовые канализационные стоки предусмотрено отводить в существующие сети канализации.

2.6 Сметная документация.

Не разрабатывалась.

2.7 Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы.

Замечания по проекту «Магазин промышленных и продовольственных товаров, офисов на 1 этаже, складских и подсобных помещений в подвале многоквартирного жилого дома № 1 (блок Б) в микрорайоне «Наурыз», в г. Костанае , проектной организацией ТОО «Стройпроект 07» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект ***«Магазин промышленных и продовольственных товаров, офисов на 1 этаже, складских и подсобных помещений в подвале многоквартирного жилого дома № 1 (блок Б) в микрорайоне «Наурыз», 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:*

1. *Этажность - 1*
2. *Общая площадь – 2554,83 м2*
3. *Торговая площадь – 401,71м2*
4. *Строительный объем здания – 7754,0м3*
5. *Площадь застройки – 1754,0 м2*
6. *Нормативный срок строительства - 6мес.*

Эксперты _____ *Остапчук С.А .(аттестат АДСиЖКХ № 00305)*

_____ *Гавриленко А.С.(аттестат АДСиЖКХ № 00307)*
(аттестат АДСиЖКХ № 00317)

_____*Сорокин В.Н.(аттестат АДСиЖКХ № 00306)*