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.

2013 жылы 15 қантар № 01-231-12

«Реконструкция тұрғын үй екі яруста индустриялық тауардың дүкенінің астына ша Лениннің көшесінің, 85 үй кентте Сарыкөл»

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: Кажиев Е.С

Қостанай қаласы
2013 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,

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"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-231-12 от 15 января 2013 года

по рабочему проекту
«Реконструкция жилого дома в двух ярусах под магазин промышленных товаров по улице Ленина, 85 в п. Сарыколь»

ЗАКАЗЧИК: ***Кажиев Е.С.***

город Костанай
2013 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «*Реконструкция жилого дома в двух ярусах под магазин промышленных товаров по ул. Ленина, 85 в п. Сарыколь*»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ*:*

- договор от 06.12.2012 г. № 01-231-12 между ТОО «Құрылыста экспертиза» и заказчиком.

3. ЗАКАЗЧИК*:* Кажиев Е.С.

4.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК*:* ТОО «Стройпроект 07», гослицензия КСЛ № II-1153 от 18.03.2010 года

5.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

6.1.Комплектность представленной на экспертизу документации

- Пояснительная записка;
- Генплан. Архитектурно - строительные чертежи;
- Заключение по техническому обследованию,выполненное ТОО «Стройпроект 07»
- Раздел «Охрана окружающей среды»

6.2. Основание для разработки проекта

- Постановление акимата Сарыкольского района №138 от 06.05.2011г «О выдаче разрешения на изменение существующих объектов»
- Ахитектурно-планировочное задание № 135 от 24.10.2012г., выданное ГУ «Отдела строительства Сарыкольского района» -
- Акт на право временного возмездного землепользования №3308151 от 12.01.2010г

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

- Заключение ГУ «УГСЭН по Сарыльскому району ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 59 от 30.11.2012 года.
- Согласование ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования» № 2433 от 29.12.2012 года.

6.4.Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором Сарыкольского района.

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. Характеристика здания

Наименование	Площадь общая, м²	Уровень ответствен-ности	Степень огнестой кости	Степень долговечности
Жилой дом по ул Ленина,85 п. Сарыколь, высота этажа 2,5 м	215,1	II	II	II

7.3.Принятые проектные решения:

7.3.1. Генеральный план.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Общая площадь земельного участка	га	0,1
2	Площадь застройки	$м^2$	163,7
3	Площадь озеленения	$м^2$	57,1
4	Площадь прочая	$м^2$	779,2

Генеральный план разработан на основе топосъемки, откорректированной отделом архитектуры и градостроительства. Проектируемая вертикальная планировка участка проектирования обеспечивает отток талых и дождевых вод от здания.

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.

Реконструкция дома не затрагивает интересы других собственников.

7.4.Архитектурно-строительные решения:

Жилой дом прямоугольной формы, двухэтажный, с максимальными размерами в плане 12,8х12,16м. За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола этажа.

Проектом реконструкции предусмотрено:

- строительство отдельного входа с пандусом;
- демонтаж внутренних перегородок;
- устройство новых перегородок;
- устройство пожарной сигнализации;

Конструктивные решения

Фундаменты – сборные железобетонные блоки ГОСТ 13579-78*.
Наружные стены – керамзито-бетонные панели
Перегородки - кирпичные, толщиной 120мм .
Крыша - совмещённая, не вентилируемая.
Отмостка — асфальтобетонная.
Пандус — уклон 1:10

7.5. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление – от индивидуального котла на твёрдом топливе.Теплоноситель вода с параметрами 95/70 С

Вентиляция – предусмотрена с естественным побуждением через форточки и не плотности в оконных и дверных проёмах .Из санузла через решётки типа Р.

Водоснабжение – холодное водоснабжение - вода привозная.

Канализация - сброс сточных вод производится в существующий септик.

Электроснабжение – существующее, без изменения 220 В.

7.6 Технологическая часть.

Раздел ТХ рабочего проекта "Реконструкция жилого дома в двух ярусах под магазин промышленных товаров в п. Сарыколь, ул. Ленина, 85" разработан на основании АПЗ № 135 от 24 октября 2012 года.

Рабочие чертежи выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-02-2001 "Общественные здания и сооружения" , СНиП 3.02-21-2004 "Предприятия розничной торговли", СанПиН № 4.01.073.04.

График работы магазина с 9:00 до 19:00 часов.

Количество смен — 2. Количество работающих - 6 человек.

Количество обслуживающего персонала -3 человек в смену в том числе:

- продавец - 2 чел.
- уборщица - 1 чел.

Магазин реализует полный ассортимент промышленных товаров: мужскую и женскую одежду, обувь, игрушки, ассортимент канцелярских товаров, различных моющих и чистящих средств, средств для посуды, стирки, предметы санитарии, гигиены, косметики и пр.

Товар привозиться в магазин автомобильным транспортом. Товар загружается через главный вход, до начала рабочего дня и в полном объеме выкладывается на выставочные стеллажи.

9.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, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре" и заданием на проектирование.

Проектом предусматривается автоматическая пожарная сигнализация от прибора пожарной сигнализации типа "ВЭРС ПК-2" В проекте приняты тепловые, дымовые и ручные пожарные извещатели. Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусматривается напряжение 220 В от распределительного щита (см. раздел ЭОМ), резервное- напряжением 12 В от аккумуляторной батареи прибора.

Для извещения о пожаре в помещениях здания устанавливаются пожарные дымовые извещатели типа ИП 212-41М, ручные пожарные извещатели типа ИПР-3СУ. Оповещение населения о пожаре предусматривается с помощью выносного звукосветового оповещателя установленного на наружней стене здания на высоте +2,500м. Дымовые и тепловые извещатели устанавливаются на потолках защищаемых помещений, ручные извещатели на стенах зданий на отм. +1,500 м. от уровня пола.Шлейф пожарной сигнализации выполняется проводом ТРП-1х2х0,5, прокладываемым по стенам открыто на скобах, по потолку - на струнах.

10. Противопожарные мероприятия.

Мероприятия по пожарной безопасности выполнены согласно СНИП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- несущие и ограждающие конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрены из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов;
- ширина дверей принята в соответствии с требованиями строительных норм и правил;
- двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;
- для всех деревянных конструкций кровли, дверных коробок блоков предусматривается огнезащитная, влагозащитная, биозащитная пропитка водно-дисперсионной композицией ОЗК-45Д по ТУ 2316-019-17297211-01.

11. 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.

1*2. Охрана окружающая среды*.

Источники загрязнения атмосферы в проектируемом объекте отсутствуют. 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 полигон ТБО.

В результате реализации проекта отрицательное воздействие на окружающую среду не ожидается.

13. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: «*Реконструкция жилого дома в двух ярусах под магазин промышленных товаров по улице Ленина, 85 в п. Сарыколь*» 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*
2	Площадь участка	$м^2$	1000
3	Площадь застройки	$м^2$	163,7
4	Общая площадь	$м^2$	209,3
5	Торговая площадь	м2	203,2
6	Нормативный срок строительства	месяц	3

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

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

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