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 Республикасы,
110000, Қостанай қ., 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 26 ақпан № 01-20-13

«Қостанай ауданы, Қарасу ауданы, Аманкелді ауылы, Юбилейная көшесі, 22 үй мекенжайы дүкенді қайта жоспарлауға және кеңейту» жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: И.С. Мақажанов

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- 20- 12 от 26 февраля 2013 года

«Расширение и перепланировка магазина расположенного адресу: Костнайская область, Карасуский район, село Амангельды, улица Юбилейная, дом 22»

ЗАКАЗЧИК: Макажанов И.С.

город Костанай
2013 год

1.НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Расширение и перепланировка магазина расположенного адресу: Костнайская область, Карасуский район, село Амангельды, улица Юбилейная, дом 22»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:
- договор от 21.02.2013 г. № 01-20-12 между ТОО Құрылыста экспертиза» и Макажановым И.С.

3. ЗАКАЗЧИК: *Макажанов И.С.*

4.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стройпроект 07», государственная лицензия КСЛ №II-1053 от 18.03.2010 года, 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

Том I. Общая пояснительная записка.
Том 2. Генеральный план. Архитектурно-строительная часть. Технологическая часть.
-Техническое заключение по обследованию строительных конструкций, ТОО «Стройпроект 07», эксперт Гавриленко А.С., аттестат АДС и ЖКХ № 00316 от 28.02.2012 года.
- Раздел « Охрана окружающей среды», 2009 год, ТОО «Казахстан Север Экология»

6.2. Основание для разработки проекта

- Постановление акимата Карасуского района, Костанайской области №104 от 30.03.2012 г. «О разрешении на расширение и перепланировку магазина».
- Ахитектурно-планировочное задание № 8 от 08.18.2013г., выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата Карасуского района»
- Решение комиссии при акимате Карасуского района о легализации недвижимого имущества 24/35 от 31.01.2007 г.
- Акт приемочной комиссии о приемке легализованного объекта строительства в эксплуатацию от 20.10.2007 года.
- Акт на право частной собственности на земельный участок № 3177561 от 30.03.2007г, кадастровый номер 12-181-025-627, на 0,057 га.
- Заключение на расширение и переоборудование квартиры под магазин смешанных товаров № ФЛ-М-04 от 16.02.2012 года, выданные ГУ "Отдел по ЧС Карасуского района".
- Технический паспорт на здание от 04.10.2011 года.
- Акт обследования оборудования системой обнаружения пожаров. от 15.11.2012 года.
-Задание на проектирование от 2012 года.

6.3. Заключения органов государственного надзора по рабочему проекту:

-Заключение ГУ «УГСЭН по Карасускому району ДК ГСЭН МЗ РК по Костанайской области» № 14 от 25.02.2013 года.

-Заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» № 233 от 25.02.2009 г.

6.4. ***Наличие согласований***

- Паспорт цветового решения фасадов, генеральный план согласован Главным архитектором Карасуского района, 2013 год.

6.5 Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Необходимость и цель строительства «Расширение и перепланировка магазина расположенного адресу: Костнайская область, Карасуский район, село Амангельды, улица Юбилейная, дом 22» продиктована деятельностью заказчика.

7. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

7.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта

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 застройки м^2	Уровень ответст-венности	Степень огнестой кости	Степень долговечности
Здание 1-но этажное, без подвала, прямоугольное в плане с габаритными размерами в осях 15,24х6,66м высота этажа 2,5м	138,49	II	IIIа	II

7.4.Принятые проектные решения:

7.4.1. Генеральный план.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	га	0,057
2	Площадь застройки	м^2	138,49
3	Площадь покрытия	м^2	191,04
4	Площадь озеленения	м^2	240,5

Расширение и перепланировка магазина осуществляется в существующих границах участка, с соблюдением санитарных и противопожарных норм по адресу: Костанайская область, Карасуский район, село Амангельды, улица Юбилейная, дом 22, дополнительное использование земельных ресурсов не предусматривается.
Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой.
Отвод дождевых и талых вод местности- существующий, спланирован на пониженную часть рельефа.
Согласно задания на проектирование проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории к зданию, а именно: устройство асфальтового покрытия площадок и подъездных путей; установка малых архитектурных форм (фонари, урны).
За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола первого этажа.
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.

7.4.2. Конструктивные решения:

Здание 1-но этажное, без подвала, прямоугольное в плане с габаритными размерами в осях 15,24 х 6,660м высота этажа 2,5м. Проектом расширения и перепланировки магазина предусмотренны помещения; торговый зал (47,4 и 18,1м^2), складское помещение (11,2м^2), комната для персонала (3,9м^2), существующая топочная (12,2м^2).

Для доступа в магазин маломобильных групп населения разработана входная группа с устройством пандуса, с уклоном 1:20.

Конструктивные решения существующего здания:

Конструктивная схема здания с продольными внутренними и наружными несущими стенами.

Фундаменты - ленточные монолитные бутобетонные.

Наружные стены – каркасно-камышитовые с наружной стороны облицованные металлическим сайдингом, , толщиной 450мм.

Внутренние стены - каркасно-камышитовые, оштукатуренные цементно-песчаным раствором, толщиной 300мм.

Перегородки- дощатые, толщиной 100мм.

Перекрытие – деревянные балки перекрытия сечением 100х180 (h) с шагом 800мм, настил из досок, толщиной 300мм.

Крыша- чердачная, с неорганизованным водостоком.

Кровля- двухскатная, металлочерепица по деревянным стропилам 50х200 (h) и обрешетке 50х40 (h) , утеплитель- керамзитовый гравий, толщиной 150мм.

Полы - дощатые, керамогранитные.

Двери- деревянные;

Окна- ПВХ, с двойным стеклопакетом;

Проектом реконструкции предусмотрено:

-устройство 2-х дверных проемов во внутренней стене, для расширения торговых площадей

-доступ маломобильных групп населения в магазин обеспечивается конструкциями входной группы, устройством пандуса с уклоном 1:20.

-устройство отмостки по контуру;

-благоустройство территории.

- внутренняя отделка стен;

7.4.3. Технологическое решение

Проект технологической части разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания, в соответствии со СНиП РК 3.02-2001 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 3.02-21-2004 «Предприятия розничной торговли».

Здание одноэтажное без подвального этажа, прямоугольной формы. Проектом расширения и перепланировки предусмотренно расширение торговых площадей за счет присоединения площади жилого помещения; торговый зал (47,4 и 18,1м^2), складские помещения и комната для персонала(15,1м^2), существующая топочная (12,2м^2).

Классификация магазина: VП, предназначена для реализации продовольственных товаров универсального ассортимента.

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

Продукция загружается непосредственно на демонстрационные витрины. Скоропортящиеся продукты загружаются в охлаждаемые, морозильные витрины и холодильники. Товар поступает в магазин по мере надобности с суточным запасом.

Для комплексного обслуживания покупателей предусмотрена продажа мелких сопутствующих предметов домашнего обихода .

Метод реализации товаров-через прилавки обслуживания.

Штат работников составляет 2 человека.

Режим работы с 9-00 до 18-00часов

Площадь торгового зала- 65,5м^2

7.4.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Теплоснабжение существующее, от существующего котла на твердом топливе.

Теплоносителем является вода с параметрами теплосетеля 95/70°С. Система теплоснабжения- закрытая

Отопление. Теплоноситель в системе отопления- вода с параметрами 95-70°С. Система отопления принята однотрубная, тупиковая, с нижней разводкой трубопроводов с П-образными стояками со смещенными замыкающими участками. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок проложены в гильзах из негорючих материалов. Разводящие трубопроводы прокладываются частично над полом.

Для отключения стояков в местах их присоединения к разводящим магистралям устанавливаются шаровые полнопроходные краны. Для спуска воды из стояков предусмотрена врезка дренажной арматуры после запорной со штуцерами для присоединения гибких шлангов.

Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского.

Вентиляция в здании существующая, без изменения, приточно-вытяжная

вентиляция с естественным побуждением.

Водоснабжение здания предусматривается привозное, хранение в емкости 1,0м^3., питьевое в куллерах.

Горячее водоснабжение – не предусмотрено.

Канализация в здании не предусмотренна, предусмотрен существующий санблок во дворе.

Электроснабжение по степени надежности относится к III категории, существующее, без изменения.

Потребителями электроэнергии являются технологическое оборудование и электрическое освещение.

Проектом предусматривается освещение в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2003- рабочее и аварийное, напряжением 220В. Управление освещением осуществляется по месту и от автоматов.

В качестве осветительной аппаратуры приняты светильники ЛСП, НПО, НСП. Нормы освещенности приняты согласно СНиП РК 2.04.-05-2002

Пожарная сигнализация – существующая, без изменения , имеется акт обследования оборудования от 15.11.2012 года

Автоматическая пожарная сигнализация в здании предусмотренна от прибора пожарной сигнализации типа «ВЭРС ПК-1».

Для регистрации возникновения пожара в помещениях магазина, предусмотрены извещатели тепловые с нормально замкнутыми контактами (типа ИП 105-5), извещатели дымовые, токопотребляющие (типа ИП 212-41М), для включения пожарной сигнализации вручную у выходов на высоте 1,5 от пола устанавливаются извещатели пожарные ручные с нормально разомунутыми контактами (типа -ИПР-55).

Шлейфы пожарной сигнализации рассчитаны на круглосуточный режим охраны без права отключения и выполняются проводом КСПВ.

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

Для звукового оповещения о пожаре предусмотрены звуковые оповещатели типа Маяк 12 КП. Корпус прибора пожарной сигнализации должен быть занулен.

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 проемов приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 « Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

-проектом предусмотрено не менее двух эвакуационных выходов из здания согласно СНиП РК 2.02-05-2009;

- двери на путях эвакуации открываются свободно и по направлению выхода из здания (п.п.57, п3, глава 2 ППБ РК №35 от 08.02.2006г)

- выполняется огнезащитная обработка деревянных конструкций здания по ТУ647-РК-19770303 ТОО-001-2000, согласно п. 1.3.2.5. ППБ РК №35 от 08.02.2006г;

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.

Предусмотрена установка металлических контейнеров с крышкой для сбора и временного хранения бытовых отходов с вывозом по мере накопления на полигон ТБО.

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 2 месяца.

8. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Расширение и перепланировка магазина расположенного адресу: Костнайская область, Карасуский район, село Амангельды, улица Юбилейная, дом 22», 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 земельного участка*	*га*	*0,057*
2	*Площадь застройки*	*м²*	*138,49*
3	*Площадь покрытия*	*м²*	*191,04*
4	*Площадь озеленения*	*м²*	*240,5*
5	*Общая площадь здания*	*м²*	*95,8*
6	*Торговая площадь*	*м²*	*65,5*
7	*Складские помещения*	*м²*	*11,2*
8	*Этажность*	*этаж*	*1*
9	*Нормативный срок строительства*	*месяц*	*2*

Эксперты:

_____ Остапчук С.А./ аттестат АДС и ЖКХ № 00305 от 28.02.2012г
аттестат АДС и ЖКХ № 001073 от 26.04.2012г /

_____Хасенова Б.Б. ./ аттестат АДС и ЖКХ № 00319 от 28.02.2012г/