Государственная лицензия КСЛ № II-1375 от 04.05.2009г., АС № 0120 от 16.09.2009г.
Аттестат на право проведения экспертизы в области промышленной безопасности
№ 0852 от 02.09.2009г.
Государственная лицензия № 0073658 от 19.03.2010г.

ТОО "Құрылыста экспертиза"

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72
e-mail: promexp@mail.kz

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72
e-mail: promexp@mail.kz

Экспертное заключение
№ 01 -22-11 от 26 августа 2011 г.

по рабочему проекту:
«Реконструкция квартиры под магазин промышленных товаров и офис. Пристройка к проектируемому магазину промышленных товаров и офису по адресу пр. Аль-Фараби, 132, кВ. 3, г. Костанай»

Заказчик: Васильева С.А.

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

г. Костанай

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ТОО «Құрылыста экспертиза»

_____Остапчук С.А.

Экспертное заключение
№ 01 -22-11 от 29 апреля 2011 г.

по рабочему проекту:
«Реконструкция квартиры под магазин промышленных товаров и офис. Пристройка к проектируемому магазину промышленных товаров и офису по адресу пр. Аль-Фараби, 132, кВ. 3, г. Костанай»

В соответствии с договором от 18.03.2011г. № 01-22-11 от ТОО Құрылыста экспертиза» (государственная лицензия КСЛ № П-0832 от 04.05.09 г., аттестат на право проведения экспертизы в области промышленной безопасности № 0852 от 02.09.09г., свидетельство об аккредитации АС № 0120 от 17.09.09 г.) проведена экспертиза рабочего проекта «Реконструкция квартиры под магазин промышленных товаров и офис. Пристройка к проектируемому магазину промышленных товаров и офису по адресу пр. Аль-Фараби, 132, кв. 3, г. Костанай»

Генпроектировщик ТОО «Стройпроект 07», лицензия КСЛ № II-1153 от 18.03. 2010г., соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

Заказчик: Васильева С.А.

Месторасположение объекта: пр. Аль-Фараби, 132, кв. 3, г. Костанай

Источник финансирования: собственные средства

На экспертизу представлена следующая документация:
Том 1 –Общая пояснительная записка
Том 2- Рабочий проект в составе: Генеральный план; Архитектурно-строительная часть; Электроосвещение; Пожарная сигнализация; Отопление и вентиляция; Водопровод и канализация.
Заключение по обследованию строительных конструкций, ТОО «Стройпроект 07», февраль, 2011 год.
Заключение по обследованию строительных конструкций, ТОО «Костанайстройсервис-2», 2009 год.

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

1. Постановление акимата города Костаная на реконструкцию № 1955 от 07.10.2009 г.
2. Постановление акимата города Костаная о предоставлении права временного возмездного краткосрочного землепользования (аренды) на земельный участок для строительства пристройки № 393 от 03.03.2010 г.
3. Ахитектурно-планировочное задание № 180 от 29.03.2010г., выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата г. Костаная»
4. Ахитектурно-планировочное задание № 205 от 06.04.2010г., выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата г. Костаная»
5. Договор об аренде земельного участка №2-13/12860 от 03.03.2010г.
6. Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования землепользования (аренды) № 6306 от 26.03.2010.
7. Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования землепользования (аренды) № 2-06/68976 от 02.09.2011.
8. Заключение ГУ «Управление государственного санитарно-эпидемиологического надзора по г. Костанай» № 1809 от 05.11.2009г.
9. Департамент противопожарной службы Костанайской службы Костанайской области» № 175 от 11.12.2009 г.
10. ГУ «Управление при родных ресурсов и регулирования природопользования по Костанайской области» № 1885 от 28.12.2009.
11. Заключение ГУ «Управление государственного санитарно-эпидемиологического надзора по г. Костанай» № 1298 от 19.08.2009г.
12. Департамент противопожарной службы Костанайской службы Костанайской области» № 213 от 09.09.2009 г.
13. ГУ «Управление при родных ресурсов и регулирования природопользования по Костанайской области» № 1230 от 21.09.2009

Проект согласован с главным архитектором города Костанай, Дорожной полицией, ГКП «КТЭК», ГКП «Костанай газ», ГКП «Костанай Су», Горэлектросеть, ГТС, ГУ «ОЖКХ,ПТ и АД акимата г.Костаная», ПКСК.

По рабочему проекту представлены следующие заключения Государственных надзорных органов:

1. Заключение ГУ «Управление государственного санитарно-эпидемиологического надзора по г. Костанаю» № 286 от 20.04.2011г.
2. ГУ «Управление при родных ресурсов и регулирования природопользования по Костанайской области» № 02-03-3219/В-240 от 09.08.2011 года

1. Характеристика площадки строительства

1.1. Расчётные климатические условия площадки

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

1.2.Характеристика здания

Наименование	Общая площадь м²	Уровень ответственности	Степень огнестой кости	Степень долговечности
Помещения офиса, магазина промышленных товаров	118,6	II	II	III

2. Принятые проектные решения.

2. 1. Генеральный план.

Реконструируемая квартира и проектируемая пристройка под магазин промышленных товаров и магазин расположен по пр. Аль-Фараби, 132, кв.3, в г. Костанае, занимает прилегаемый участок в условных границах площадью 0,0035га, с соблюдением санитарных и противопожарных норм.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой и благоустройством. На территории магазина проектом предусматривается устройство а/бетонного покрытия и покрытие из брусчатки. Отвод дождевых и талых вод местности- существующий, спланирован на пониженную часть рельефа. На прилегаемом участке (в условных границах) магазина проектом предусмотрены малые архтектурные формы.

Так как отметка земли составляет -0,150 от отметки 0,000 (пол здания)- *устройство пандуса не предусмотрено*. Доступ маломобильных групп населения в магазин обеспечивается безпороговыми конструкциями входной группы.

Конструктивные решения существующего здания:

Фундаменты здания- ленточные из сборных ж/бетонных плит по ГОСТ 13580-85* и блоков ФБС ГОСТ 13579-78*.

Наружные стены – мелкие пескобетонные камни, толщиной 600мм.

Внутренние стены- мелкие пескобетонные камни, толщиной 400мм.

Перегородки- кирпичные, толщиной 80мм.

Перекрытия- сплошной деревянный настил по деревянным балкам и стальным балкам.

Окна- деревянные, -2х створчатые, с двойным остеклением.

Двери- деревянные филенчатые, наружная- металлическая.

Полы- дощатые, керамическая плитка

Конструктивные решения пристройки:

Фундаменты здания- ленточные из сборных ж/бетонных плит по ГОСТ 13580-85* и блоков ФБС ГОСТ 13579-78*.

Наружные стены – из кирпича марки КОР по 1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2007* на р-ре М75, толщиной 480мм., утеплитель изовер

Покрытие- сборные ж/бетонные многопустотные плиты по серии 1.141.1-, вып. 64

Перемычки- ж/бетонные по серии 1.038-1 вып.1

Окна- оконный блок из ПВХ профиля с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99.

Двери- деревянные филенчатые, входная- ПВХ, металлическая.

Полы- керамогранитная и керамическая плитка, линолеум

2.2.Технологические решения

Планировка помещения обеспечивает функциональную взаимосвязь торгового зала со складскими помещениями и помещением для персонала. Набор технологического оборудования соответствует функциональному процессу- торговле промышленными товарами. Товар подвозится в магазин автомобильным транспортом и разгружается в складские помещения, после приемки товар выкладывается на демонстрационные витрины, прилавки и в бытовые холодильники. Вся продукция поступает в коробках, ящиках.

Товары, реализуемые в магазине не обладают взрывопожарной опасностью.

Персонал магазина обеспечен необходимыми санитарно-бытовыми помещениями: комнатой персонала, санузлом.

Офис предусматривается с оснасткой необходимой офисной мебелью и оргтехникой.

Торговая площадь- 32,5м2
Офис- 51,м
Штат персонала - 2 человека
Режим работы- 8 часовой

2.3. Отопление и вентиляция

Источник теплоснабжения- городские сети. В проектируемой части- отопление- от системы отопления жилого дома №132

Теплоноситель в системе- вода с параметрами 95/70°С. Система отопления двухтрубная. В качестве нагревательных приборов предусматриваются радиаторы М-90. Трубопроводы запроектированы из труб по ГОСТ 36-75*.Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского.

Вентиляция- существующая- естественная, через форточки в окнах, двери и существующие вентканалы в стенах с естественным побуждением.

2.4. Водоснабжение и канализация

Холодное водоснабжение- существующее, предусмотрено от существующей сети холодного водоснабжения жилого дома № 132, реконструкции не подлежит.

Горячее водоснабжение- существующее, предусмотрено от существующего элеваторного узла жилого дома № 132, реконструкции не подлежит.

Для учета расхода воды, в местах врезки предусматривается установка прибора учета расхода воды.

Сброс сточных вод от сантехнического оборудования производится в существующую сеть жилого дома №132, реконструкции не подлежит.

2.5. Электрическая часть

По надежности электроснабжения объект относится к третьей категории.

Электроснабжение выполнено по существующей кабельной линии от жилого дома №132.

В качестве распределительного устройства использован вводно-распределительный щиток, состоящий из комплекта однофазных выключателей, однофазного счетчика, устройства защитного отключения.

Проектом предусмотрено общее равномерное освещение. Напряжение на лампах общего освещения принято 220В. Управление освещением выполнено со щитка и по месту.

2.6. Противопожарные мероприятия.

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.

Пожарная сигнализация здания принята автоматическая от приемно-контрольного прибора ВЭРС-ПК 2.

В качестве извещателей пожарной сигнализации приняты датчики дымовые ИП-212-41м, тепловые датчики типа ИП-103-3-2А-1А, извещатель ручной ИПР-3СУ.

Шлейфы пожарной сигнализации рассчитаны на круглосуточный режим охраны без права отключения и выполняются проводом ТРП 1х2х0,5 прокладываемом по стенам и потолкам в кабель-каналах.

3.Охрана окружающей 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. При производстве строительно-монтажных работ на объекте предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

Верхний растительный слой грунта предусмотрено снимать и складировать на участке, предназначенном для временного хранения чернозема, с использованием в дальнейшем для озелененения.

В результате реализации проекта отрицательное воздействие на окружающую среду неожидается.

4.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.

5. Сметная документация.

Сметная документация не разрабатывалась.

6. Вывод

1 «Реконструкция квартиры под магазин промышленных товаров и офис. Пристройка к проектируемому магазину промышленных товаров и офису по адресу пр. Аль-Фараби, 132, кв. 3, г. Костанай», затрагивает интересы собственников помещений (частей дома), смежных с изменяемыми помещениями (частями дома). Имеется согласие 2/3 жильцов дома №13 на реконструкцию квартиры № 3, в доме 132, по пр. Аль-Фараби, г. Костанай под магазин промышленных товаров и офис, строительство пристройки к проектируемому магазину промышленных товаров и офису.

2. С учетом внесенных изменений и дополнений проверенный рабочий проект: «Реконструкция квартиры под магазин промышленных товаров и офис. Пристройка к проектируемому магазину промышленных товаров и офису по адресу пр. Аль-Фараби, 132, кв. 3, г. Костанай», разработанной ТОО «Стройпроект 07», соответствует действующим нормам и правилам Республики Казахстан и рекомендован к строительству со следующими ТЭП:

№ №п/п	*Наименование показателей*	*Единицы измерения*	*Показатели*
1	Общая площадь земельного участка	га	0,0035
2	Площадь застройки	$м^2$	148,7
3	Общая площадь	$м^2$	118,6
4	Рабочая (торговая) площадь	$м^2$	32,5
5	Площадь офиса	$м^2$	51,2
6	Срок строительства (с оформлением)	мес	8

Гл. эксперт Хасенова Б.Б.