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: 871425417062@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: 871425417062@mail.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:871425417062@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail:871425417062@mail.ru

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

«БЕКІТЕМІН»:

"Құрылыста экспертиза"ЖШС директоры

Остапчук С.А.

2013 жыл «07» қараша № 01-162-13

ҚОРЫТЫНДЫ

Аль-Фараби көшесі, 144 үй, мекен-жайындағы кеңсені қайта жаңарту кеңейту және дәріхана павильонына қызмет көрсету

ТАПСЫРЫС : АО «Нурбанк»

Қостанай қаласы

2013жыл

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: 871425417062@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: 871425417062@mail.ru

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-162- 13 от 07 ноября 2013 года

по рабочему проекту
«Реконструкция, магазина строительных материалов под офис банка по ул. Победы, 70Б» г.Костанае.

ЗАКАЗЧИК: АО «Нурбанк»

город Костанай
2013 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Реконструкция магазина строительных материалов под офис банка по ул. Победы 70Б в г.Костанае».

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ*:*

- договор от 21.10.2013 г. № 01-162-13 между ТОО Құрылыста экспертиза» и заказчиком

3. ЗАКАЗЧИК*: АО «Нурбанк»*

4.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК*:* ТОО «Стройпрокт 07»государственная лицензия КСЛ № II-1153 от 18.03.2010г., соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Костанайстройсервис 2» гослицензия ГСЛ № 015691 от 19.07.2004г. 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

-Пояснительная записка. Том 1.

- Генплан. Архитектурно – строительная часть. Технологическая часть. Водопровод и канализация. Элекротехническая часть. Пожарная сигнализация. Отопление и вентиляция. Том 2

- Раздел проекта «Охрана окружающей среды», выполненный ТОО «Стройпроект 07»

6.2. Основание для разработки проекта

1. Постановление акимата г.Костаная № 1777 от 31.08.2011г. «Вопросы строительства»
2. Постановление Акимата г. Костаная Костанайской области № 1127 от 21.05.2012г. «О предоставлении АО «Нурбанк» права временного возмездного краткосрочного землепользования (аренды) на земельный участок»
3. Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок № 12-193-010-949 от 15 июня 2012года.
4. Ахитектурно-планировочное задание № 1280 от 03 декабря 2008г., выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства г.Костаная», продлено главным архитектором г. Костаная за № 890 от 14.09.11г. на срок нормативной продоолжительности строительства.
5. Акт согласования на реконструкцию и расширение от 09.08.2011г.
4. Техническое обследование выполненное ТОО «Стройпроект 07».

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

1. Заключение ГУ «УГСЭН по г.Костанаю ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 962 от 07.11.2013 года.
2. Заключение Управление природных ресурсов и регулирования природопользования № 2169 от 28.10.2013 г.

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.Инженерно-геологические условия площадки строительства.

7.3. Характеристика здания

Наименование	Площадь застройки м²	Уровень ответствен-ности	Степень огнестой кости	Степень долговечн ости
Здание двухэтажное, с размерами в осях 21,0х12,0м. Здание с подвалом. Высота этажей 3м.	356,04	II технически не сложное	II	II

7.4.Принятые проектные решения:

7.4.1. Генеральный план.

Генплан согласован в соответствии с АПЗ с главным архитектором г.Костаная; дорожная полиция; ГКП «Костанай СУ»; ГТС; ГКП «КТЭК» ; ГКП «Костанайгаз»; Горэлектросеть.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Общая площадь земельного участка	га	0.01
3	Площадь застройки	м²	356,04
4	Площадь озеленения	м²	300,4
5	Площадь покрытий	м²	22,1
6	Прочая площадь(отмотка, бордюры..)	м²	66,3

Участок строительства свободен от строений. Рельеф участка спокойный.

Генеральный план разработан на основе топосъемки, откорректированной отделом архитектуры и градостроительства. Проектируемая вертикальная

планировка участка проектирования обеспечивает отток талых и дождевых вод от здания.

За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола 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 двухэтажное, с размерами в осях 23,75х13,83м. Здание с подвалом. Высота этажа 3м.

Проектом предусматривается: перепланировка магазина под офис банка и строительство пандуса.

За отметку 0.000 зданий принята отметка чистого пола первого этажа.

Для маломобильных граждан запроектирован пандус.

Конструктивные решения приняты следующие:

фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит и фундаментных блоков по ГОСТ 13579-78.

наружные стены – из керамического кирпича КОРПо 1НФ/150/2,0/50 ГОСТ 530-2007 на на растворе марки 100 толщ.640мм.

перекрытия –плиты ж/б многопустотные толщиной 220мм по серии 1.141-1 в.60

перегородки-- кирпичные толщиной 120мм.

окна – индивидуальные из ПВХ профиля по ГОСТ 30674-99, ГОСТ 30970-2002

двери– деревянные по ГОСТ 6629-88. из ПВХ профиля ГОСТ 30970-2002.

полы – керамическая плитка.

крыша-совмещенная. с наружным неорганизованным водостоком.

кровля – профлист .

утеплитель- «ISOVER – OL- P» Y=90 кг/м3 толщиной 200мм.

отмостка – бетонная шириной 1000 мм

Технико – экономические показатели объекта строительства

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	***Этажность***	***эт.***	***1***
2	***Общая площадь здания***	***м2***	***276,9***
3	***Торговая площадь***	***м2***	***200,6***
4	***Вспомогательная площадь***	***м2***	***76,3***
5	***Строительный объем***	***м3***	***1100,0***
6	***Нормативный срок строительства***	***мес.***	***3***

8.1.3. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление. Без изменения, раздел проекта не требуется.

Вентиляция – проектом предусмотена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется через фрамуги окон, а также через неплотности фиксации проемов. Из-помещений санузлов предусматривается удаление воздуха с помощью вентиляционных регулируемых решеток типа АЛН сечением 250х150 фирмы-производителя «АРКТОС» из санузлов с помощью решеток типа Р150.Удаление воздуха из всех помещений осуществляется с помощью систем естественной вентиляции ВЕ1-ВЕ10 через

кирпичные вентиляционные каналы расчетного сечения. Раздел проекта не требуется

Водоснабжение – Без изменения. Раздел проекта не требуется

Горячее водоснабжение – Без изменения. Раздел проекта не требуется.

Канализация – хозяйственно-бытовая, без изменения. Раздел проекта не требуется.

Электроснабжение – Без изменения. Раздел проекта не требуется.

Пожарная сигнализация – Без изменения. Раздел проекта не требуется.

7.5. 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;
- количество огнетушителей принято согласно указаниям противопожарной службы;
- двери открываются по направлению выхода;
- деревянные и металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке.
- подъезд для пожарных машин обеспечен.

7.6.Технологические решения.

Технологическая часть рабочего проекта разработана на основании задания на проектирование. На первом этаже расположены службы обслуживания клиентов, сектор обслуживания кредитования, кассы и обменный пункт. Предусмотрен зал ожидания и помещение охраны банка.

На втором этаже расположены кабинеты: директора, зам. директора, бухгалтерия, сектор обслуживания клиентов.

Штат сотрудников 15 чел.

Режим работ 8 часов.

Число рабочих дней в году - 300.

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.

7.8.*Охрана окружающей среды.*

На период эксплуатации объекта источники загряэнения атмосферного воздуха отсутствует.

Воздействие на атмосферный воздух и его загрязнение связано с проведением строительных работ, использованием автотранспорта и спецтехники.

Поверхностных водоемов, источников загрязнения подземных вод на строительной площадке нет, производственный процесс не связан с загрязнением водных ресурсов.

Снятие плодородного слоя почвы не предусмотривается.

Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов проектом предусматривается установка контейнеров с плотно закрывающейся крышкой. Твердо-бытовые отходы по мере накопления вывозятся на полигон ТБО

Воздействие на растительный и животный мир намечаемой хозяйственной деятельности ожидается минимальное, допустимое, находящееся в пределах установленных экологических нормативов, без ущерба естественному воспроизводству видов и не приводящее к не благоприятным последствиям для сложившихся природных экосистем.

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.

7.10.Сметная документация.

Не разрабатывалась.

8. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений проверенный рабочий проект «Реконструкция магазина строительных материалов под офис банка по ул. Победы 70Б в г.Костанае», разработанной ТОО »Стройпроект 07», ТОО «Костанайстройсервис 2»соответствует действующим нормам и правилам Республики Казахстан и рекомендован к реконструкции со следующими 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» :

1	Этажность	эт.	2
2	Общая площадь	$м^2$	845,44
3	Полезная площадь площадь	$м^2$	751,41
4.	Вспомогательная площадь	$м^2$	76,3
5	Строительный объем	$м^3$	2802,28
6	Нормативный срок строительства	мес	3
7	Количество работающих	чел	15
8	Количество одновременного пребывания во внутренних помещениях посетителей	чел	20

Эксперты Остапчук С.А.(аттестат АДСиЖКХ № 305 от 28.02.12г.)

(аттестат АДСиЖКХ № 317 от 28.02.12г.
(аттестат АДСиЖКХ № 307 от 28.02.12г.)

Сорокин В.Н. (аттестат АДСиЖКХ № 306 от 28.02.12г.)