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: 87142541706@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142541706@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: 87142541706@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

«БЕКІТЕМІН»:

"Құрылыста экспертиза"ЖШС
директоры
Остапчук С.А.

2013 жылы 24 мамыр № 01-88 -13

«Баймагамбетов көшесі, 180үй, мекен-жайындағы тұрғын үйді кеңсе және азық-түлік және өнеркәсіп тауарлар сататын дүкен ретінде қайта жаңарту және кеңейту » жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: Дуйсенбаева Р.Ж.

Қостанай қаласы
2013 жыл

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республикасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105
Тел/факс: 8(7142) 54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-88-13 от 24 июня 2013 года

по рабочему проекту «Реконструкция и расширение жилого дома под офис и магазин продовольственных и промышленных товаров по адресу: город Костанай, ул. Баймагамбетова, дом 180»

ЗАКАЗЧИК: Дуйсебаева Р.Ж.

город Костанай
2013 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Реконструкция и расширение жилого дома под офис и магазин продовольственных и промышленных товаров по адресу: город Костанай, ул. Баймагамбетова, дом 180»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:

- договор от 19.06.2013 года № 01-88-12 между ТОО Құрылыста экспертиза» и Дуйсебаевой Р.Ж.

3. ЗАКАЗЧИК: Дуйсебаева Роза Жаксалыковна

4.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стройпроект 07», государственная лицензия КСЛ № II-1153 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

- Пояснительная записка (том 1);
- Генплан; Архитектурно - строительные чертежи;Технологическая часть (том 2)
- Водопровод и канализация. Отопление и вентиляция; Электротехническая часть; Пожарная сигнализация, (том 3)
- Заключение по обследованию, 04.01.2012г. ТОО «Виктория-2007», лицензия КСЛ № II-0596.
- Заключение по обследованию, 02.05. 2012г. ТОО «Стройпроект 07», аттестат эксперта АДСи ЖКХ №00316 от 28.02.2012 года
- Раздел «Охрана окружающей среды», ТОО «Стройпроект 07», 2013 год

6.2. Основание для разработки проекта

-Постановление акима города Костаная № 1082 от 14.05.2013г. «Вопросы строительства»

-Архитектурно- планировочное задание № 743 от 24.05.2013г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства и строительства акимата города Костаная».

-Акт на право частной собственности на земельный участок № 3309745 от 04.02.2010 года, кадастровый номер 12-193-010-242; 0,0493 га.

- Акт на право частной собственности на земельный участок № 3351954 от 01.02.2013 года, кадастровый номер 12-193-010-242; 0,0493 га.

-Договор купли-продажи от 22.11.2012 года.

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

-Заключение ГУ «УГСЭН по городу Костанай ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 612 от 19.06.2013 года.

-Заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования» № 1023 от 19.06.2013 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/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 м²	Уровень ответствен-ности	Степень огнестой кости	Степень долговечности
Здание 2-х этажное, с подвалом, с максимальными размерами в осях 24,50 х 11,320 м, высота этажа 3,0м, подвального помещения 2,7	236,16	II	II	II

7.4.Принятые проектные решения:

7.4.1. Генеральный план.

Реконструируемое здание жилого дома под офис и магазин продовольственных и промышленных товаров отдельно стоящее двухэтажное здание расположено в городе Костанае, по ул. Баймагамбетова, 180 и занимает прилегаемый участок в условных границах, с соблюдением санитарных и противопожарных норм, дополнительного выделения участка не требуется.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой и благоустройством. Территория имеет существующее из покрытие из бетонной тротуарной плитки, бетонного покрытия и утрамбованного щебеночного покрытия.

Отвод дождевых и талых вод местности- существующий, спланирован на пониженную часть рельефа. На прилегаемом участке (в условных границах) здания предусмотрены малые архитектурные формы (урны для мусора, скамейки).

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 здоровья людей эксплуатацию объекта при проведении предусмотренных проектом мероприятий.

В здание предусмотрено три обособленных входов, все входы могут использоваться как эвакуационные.

Доступ маломобильных посетителей решен беспороговым устройством-пандусом с уклоном 1:12.

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Площадь участка	га	0,0493
2	Площадь застройки	$м^2$	236,16
3	Площадь озеленения	$м^2$	существующее, за территорией
4	Площадь покрытий	$м^2$	254,81

7.4.2 Архитектурно-строительные решения существующего здания:

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».

Основные конструктивные элементы существующего здания:

Фундаменты – ленточные, сборные железобетонные плиты по ГОСТ 13580-85, сборные железобетонные блоки по ГОСТ 13579-78.

Наружные стены – из пескоблоков марки М35 ГОСТ 4001-84 на на ц/п растворе М50, толщиной 500мм;

Внутренние стены- керамический кирпич, толщиной 250 и 380мм;

Перегородки- из кирпича пластического прессования, толщиной 120мм, гипсокартонные по серии 1.031.9-2.00, в.1

Перемычки- сборные, железобетонные брусковые по серии 1.038.1-1, в.1.

Перекрытие, покрытие- из сборных ж/бетонных многопустотных плит, толщиной 220мм;

Крыша- бесчердачная, совмещенная, невентилируемая, с неорганизованным наружным водостоком.

Кровля- бикрос, утеплитель- керамзитовый гравий, объемным весом 500кг/$м^3$

Окна- пластиковые, с тройным стеклопакетом.

Двери- пластиковые, металлические по ГОСТ 31173-2003, деревянные по ГОСТ 6629-88

Полы- керамогрантные по серии 2.244-1в.6.

Отмостка- асфальтобетонная.

Проектом предусмотрено:

Согласно Заключения по обследованию, 02.05. 2012г., выполненному ТОО «Стройпроект 07», аттестат эксперта АДСи ЖКХ №00316 от 28.02.2012 года-

согласно СНиП 1.04-04-2002 (приложение Н) конструкции по категории технического состояния относятся к категории IV (предаварийное состояние конструкций и рекомендуется демонтаж существующих конструкций.

Проектом предусмотрено строительство здания офиса и магазина продовольственных и промышленных товаров на части старых фундаментов жилого дома на территории заказчика.

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Общая площадь	$м^2$	563,39
2	Площадь торговая	$м^2$	116,92
3	Площадь под офисные помещения		96,53
4	Складские помещения (подвальный, 1й этаж)		171,85
5	строительный объем	$м^3$	2125,44
6	Этажность	этаж	2+ подвал

7.4.3. Технологическое решение

Технологическая часть проекта строительства здания с помещениями магазина продовольственных и промышленных товаров и офиса выполнена на основании АПЗ и задания на проектирование.

Объект- здание 2-х этажное с подвалом.

На первом этаже расположены торговые залы (39,7 и 77,85$м^2$), складское помещение (11,14$м^2$), комнаты персонала, и служебные помещения магазина. На втором этаже находятся помещения офисов (50,26; 13,7; 32,18; $м^2$), комнаты персонала, отдыха и охраны. В подвальном этаже находится помещения склада для разгрузки товара, тарная, комната персонала и другие служебные помещения.

Деятельность магазина будет осуществляться розничной и оптовой торговлей. Обслуживание магазина розничной торговли будет осуществляться 2 продавцами, которые будут отпускать товар через прилавки. Торговый зал оптовой торговли обслуживается 2-мя продавцами и грузчиками. Магазин имеет 2 торговых зала (торговой площадью 39,7 и 77,85 $м^2$), и предназначен для реализации промышленной и продовольственной продукции с учетом требований нормативных документов РК.

Режим работы- 1-но сменный

График работы- с 9-00 до 19-00 часов

Торговая площадь-117,55$м^2$.

штат персонала - 4 продавца, 2 разнорабочих

Складские помещения оборудованы стеллажами и подтоварниками, холодильными шкафами и морозильниками для хранения скоропортящихся продуктов.

Для реализации охладительных напитков предусматривается установка специальных проточных охладителей.

Комнаты персонала оборудуются:

-шкафами сменной одежды

-столами в комплекте со стульями

Офисная часть здания включает в себя помещение для дежурной смены (охрана здания и территории) и кабинеты.

Офисное помещения и торговые помещения имеют отдельные обособленные входы.

В проекте дана расстановка оборудования и мебели с использованием рекомендаций:

-СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения»;

-Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности»

-СНиП РК 3.02-2004* "Предприятия розничной торговли"

-Санитарные правила №88 от 127.01.2012 "Санитарно-эпидемиологические требования к объектам оптовой и розничной торговли пищевой продукцией".

7.4.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции разработан в соответствии со СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП РК 3.02-04-2009 «Административные здания», СНиП РК 3.02-21-2004 "Предприятия розничной торговли".

Теплоснабжение здания осуществляется автономно от котла, работающем на газе, с параметрами теплоносителя 110-70°С.

С***истема отопления.*** Система отопления с насосной циркуляцией двухтрубная, горизонтальная с разводкой от распределительной гребенки .

Пролкладка трубопроводов осуществляется в конструкции пола. Трубопроводы приняты металлопластиковые. При проходе трубопровода через стены и перегородки для свободного перемещения труб предусматривается прокладка трубопроводов в гильзах. В местах расположения разборных соединений и арматуры предусматриваются смотровые люки.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы " Superjet". Для регулирования температуры воздуха внутри помещений у отопительных приборов и у распределительного коллектора установлены автоматические терморегуляторы "Danfoss"

Удаление воздуха из системы отопления предусматривается через краны Маевского, установленные в верхних пробках радиаторов.

Вентиляция. Проектом принята естественная вытяжная вентиляция через каналы вентблоков из помещения тарной и торгового зала, а так же механической из помещения санузлов, разгрузочной и топочной. Решетки в санузлах приняты щелевые регулируемые типа Р. Решетки в тарной и торгового зала-пластмассовые регулируемые типа Р150 и Р200 с устройством для регулирования расхода воздуха, исключающим возможность полного закрытия. Приток воздуха естественный, через форточки и фрамуги.

Водоснабжение и канализация

Проект внутренних сетей водопровода и канализации выполнен в соответствии со СНиП РК 4.01.41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНиП РК 4.01-41-2006.

Холодное водоснабжение. В здании запроектирован хозяйственно-питьевой водопровод. Предусматривается ввод водопровода от городской сети. Гарантированный напор в точке подключения-25м.

Внутреннее пожаротушение не предусматривается согласно СНиП РК 4.01-41-2006*.

Система водопровода включает ввод в здание, водомерный узел, магистральные линии, запорную и регулирующую арматуру, подводки к санитарным приборам. Система тупиковая.

Водопроводная сеть монтируется из металлополимерных труб.

Запорная и регулирующая арматура на сети из латуни.

Трубопроводы, кроме помещения водомерного узла, прокладываются скрыто-в штрабах.

<u>Горячее водоснабжение</u> предусматривается от емкостного, электрического водоподогревателя "Аристон"

<u>Канализация.</u> Предусмотрена хозяйственно-бытовая система канализации. Сброс стоков запроектирован в septik.

Сеть проектируется из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.2-89.

Места прохода стояка через перекрытие заделывается цементным раствором на всю толщину перекрытия.

Санитарные приборы, установленные в подвальном этаже присоединяются к системе водоотведения с установкой задвижки с электроприводом.

За задвижкой с электроприводом, ниже по течению воды подключается канализация первого этажа.

7.4.5. Электротехническая часть

Электроснабжение – Раздел проекта «Электроснабжение» выполнен согласно СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 4.04-19-2003 «Инструкция по проектированию силового и осветительного оборудования».

Электроснабжение по степени надежности относится к III категории, осуществляется от распределительного щита с автоматическими выключателями на DIN панели на отходящих линиях и прибором учета на вводе.

Групповые щитки приняты встроенные, установлены в коридоре первого этажа в специальных нишах.

Потребителями электроэнергии являются розеточная сеть, технологическое оборудование и электрическое освещение.

Проектом предусматривается освещение в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2003. Управление освещением осуществляется по месту и от автоматов РЩО.

Магистральные сети выполнены проводами с медными и с алюминиевыми жилами, проложенными в винилпластовых трубах скрыто под штукатуркой.

Групповые сети освещения выполнены проводом ПВ проложенным скрыто под штукатурку по стенам в ПВХ трубах, в пустотах плит перекрытия по потолкам.

Проектом предусматривается общее рабочее, дежурное освещение и аварийное освещение на напряжение 220В. В качестве осветительной аппаратуры приняты светильники ЛПО с люминесцентными лампами и НПП с лампами накаливания, в соответствии с назначением и классом помещений. Нормы освещенности приняты согласно СНиП РК 2.04.-05-2002

Магистральные линии к прибору ППК и сигнализатору загазованности прокладываются в стальных трубах.

Молниезащита здания выполнена из молниеприемной сетки и заземлителя. Молниеприемная сетка изготовлена из круглой стали ∅ 6⎧⎧. ∈⎪ ⎧⎫⎪ ⎪ ⎪◊⎪ ∑⎧⎩⎳∑⎩ ®⎭⎪⎪⎩⎨∑⎨ ⎬⎧◊⎩⎫⎭ ∅10⎧⎧.

Пожарная сигнализация – разработана в соотвествии с требованиями СНиП 2.02-15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений сигнализацией, АСПТ, оповещения о пожаре».

Проектом предусматривается автоматическая пожарная сигнализация от прибора пожарной сигнализации типа «ВЭРС-ПК4», установленного в помещении здания.

Для регистрации возникновения пожара в помещениях здания устанавливаются извещатели дымовые, токопотребляющие типа ИП 212-41м, тепловые извещатели ИП 114-5-А2. 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 КСПП 4х1,2, прокладываемом по стенам и потолкам в кабель-каналах..

Система оповещения людей о пожаре выполнена по первому типу СНиП РК 2.02-11-2002 с применением звуковых оповещателей типа «Маяк 12-3», устанавливаемых в помещениях на высоте 2,5м от уровня земли, световых оповещателей типа ОПОП 124-7 , световых оповещателей ОПОП 1-8 «ВЫХОД» и звуковых оповещателей типа ОПОП 2-35, устанавливаемых отдельно в каждом помещении здания над дверями выходов.

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

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 дверей принята в соответствии с требованиями строительных норм и правил,

- принято нормативное освещение на путях эвакуации,

-двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания,

-все стальные несущие строительные конструкции предусмотрены с огнезащитными покрытиями.

-генпланом предусмотрены дороги, проезды к объекту, для проезда пожарной техники;

- количество огнетушителей принято согласно указаниям противопожарной службы;

7.6. Охрана окружающей среды.

Охрана атмосферного воздуха

На период эксплуатации объекта источники загрязнения атмосферного воздуха отсутствуют.

На период строительства происходит выделение загрязняющих веществ в атмосферу от проведения строительных работ(сварочных,землянных и покрасочных).

В атмосферный воздух выделяются следующие загрязняющие вещества уайт-спирит, сольвент, спирт н- бутиловый и т.д. Выбросы ЗВ в атмосферу носят временный характер. Воздействие на атмосферный воздух ожидается допустимое.

Охрана водных ресурсов

Сброс стоков на рельеф местности исключается. Воздействие на поверхностные подземные воды отсутствует.

Отрицательное воздействие на водные ресурсы не ожидается.

Охрана земельных ресурсов

Проектом предусматривается снятие почвенно-растительного слоя мощностью 0,3м. Снятый почвенно-растительный слой до начала проведения строительных работ укладывать в бурты, с целью дальнейшего использования при биологической рекультивации.

Отрицательное воздействия на земельные ресурсы ожидается незначительное.

Образование и размещение отходов в окружающей среде

Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов проектом предусматривается установка контейнеров с плотно закрывающейся крышкой . Транспортировка отходов производится на поселковый полигон ТБО.

Охрана животного и растительного мира

На территории отведенной под строительство отсутствуют лекарственные, редкие, эндемичные и занесенные в Красную книгу растения и животные, поэтому строительство и производственная деятельность проектируемого объекта не будет оказывать негативного влияния на растительный и животный мир.

Социально-экономические условия

Строительство объекта организует новые рабочие места, увеличит поступления в бюджет района.

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.

Строительство проектируемого здания предусмотрено вести комплексным бригадно-поточным методом. Завоз строительных конструкций на строительную площадку предусмотрен автотранспортом. Раствор и бетон на строительную площадку предусмотрено доставлять централизовано. Приготовление малярных составов и дооставка на объект централизованное.

7.8 Сметная документация

Не разрабатывалась.

Замечания по проекту «Реконструкция и расширение жилого дома под офис и магазин продовольственных и промышленных товаров по адресу: город Костанай, ул. Баймагамбетова, дом 180» проектной организацией ТОО «Стройпроект 07» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

8. Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция и расширение жилого дома под офис и магазин продовольственных и промышленных товаров по адресу: город Костанай, ул. Баймагамбетова, дом 180» 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	Площадь участка	га	0,0493
2	Площадь застройки	$м^2$	236,16
3	Площадь озеленения	$м^2$	существующее, за территорией
4	Площадь покрытий	$м^2$	254,81
	Общая площадь	$м^2$	563,39
	Площадь торговая	$м^2$	116,92
	Площадь под офисные помещения		96,53
	Складские помещения (подвальный, 1й этаж)		171,85
	строительный объем	$м^3$	2125,44
	Этажность	этаж	2+ подвал
	Нормативная продолжительность строительства	месяц	12

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/