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 19 шілде № 01-106-13

«Қостанай қаласы, Карбышев көшесі, №43 мекенжайндағы кондитер цехы ғимаратын дәріхана және психологиялық орталық ретіндле қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: Саркисянц В.В.

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: 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

№ 01-106-13 от 19 июля 2013 года

по рабочему проекту «Реконструкция помещений кондитерского цеха по ул. Карбышева, №43 под аптеку и психологический центр»

ЗАКАЗЧИК: Саркисянц В.В.

город Костанай
2013 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Реконструкция помещений кондитерского цеха по ул. Карбышева, №43 под аптеку и психологический центр»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:

- договор от 16.07.2013 года № 01-106-12 между ТОО Құрылыста экспертиза» и Саркисянц В.В.

3. ЗАКАЗЧИК: Саркисянц Вячеслав Ваганович

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)
- Заключение по обследованию, 02.05. 2012г. ТОО «Стройпроект 07», аттестат эксперта АДСи ЖКХ №00316 от 28.02.2012 года
- Раздел «Охрана окружающей среды», ИП «Кажигалиева Д.Ж.», 2013 год

6.2. Основание для разработки проекта

-Постановление акима города Костаная № 1789 от 13.08.2012г. «Вопросы строительства»

-Архитектурно- планировочное задание № 1204 от 28.08.2012г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства и строительства акимата города Костаная».

-Договор дарения магазина с цехом расположенного на земельном участке /с земельным участком/ от 03.02.2003 года.

-Акт приемочной комиссии о приемке построенного объекта в эксплуатацию от02.11.2004 года.

- Договор купли-продажи земельного участка № 3-1911 от 13.01.2005года.
- Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 2005/1/661 от 27.01.2005 года.

-Акт на право частной собственности на земельный участок № 3116868 от 21.01.2005 года, кадастровый номер12-193-026-691; 0,0817 га.

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

-Заключение ГУ «УГСЭН по городу Костанай ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 673 от 05.07.2013 года.

-Заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования» № 1231 от 16.07.2013 г.

7. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

7.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Природно-климатические условия участка строительства характеризируются 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 1-но этажное, сложной конфигурации, с максимальными размерами в осях 35,2х24,0 м, высота этажа 2,7м,	662,3	II технически не сложный	II	III

7.4.Принятые проектные решения:

7.4.1. Генеральный план.

Реконструируемое здание кондитерского цеха под аптеку и психологический центр отдельно стоящее одноэтажное здание расположено в городе Костанае по ул. Карбышева, №43, 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 пять обособленных входов, все входы могут использоваться как эвакуационные.

Доступ маломобильных посетителей решен существующими входными группами- пандусами, с уклоном 1:12.

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Площадь участка	га	0,0817
2	Площадь застройки	$м^2$	713,75
3	Площадь озеленения	$м^2$	40,0
4	Площадь покрытий	$м^2$	54,0

7.4.2 Архитектурно-строительные решения существующего здания:

Основные конструктивные элементы существующего здания:

Фундаменты – под стены- ленточные, сборные железобетонные плиты по ГОСТ 13580-85, сборные железобетонные блоки по ГОСТ 13579-78. под колонны- сборные, железобетонные, стаканного типа

Наружные стены – самонесущие керамзитобетонные панели, толщиной 350мм, частично из кирпича КОРПо 1НФ/125/20/35 ГОСТ 530-2007 на ц/п растворе М50, толщиной 510мм, с облицовкой металлосайдингом по утеплителю

Колонны-сборные железобетонные, сечением 300х300

Ригеля- сборные железобетонные, одно и двух консольные

Внутренние стены- железобетонные панели,толщиной 120мм, керамический кирпич, толщиной 380мм;

Перегородки- из кирпича пластического прессования, толщиной 120мм

Перемычки- железобетонные брусковые.

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

Крыша- чердачная, вентилируемая с наружным организованным водостоком.

Кровля- металлочерепица по деревянным стропилам и обрешетке

Окна- ПВХ

Двери- деревянные*, филенчатые*

Полы- линолеумные, керамическая плитка, ламинированный паркет

Отмостка- асфальтобетонная.

Проектом предусмотрено:

- демонтаж перегородки в осях "2-3"
- демонтаж перегородки в осяъ "3-4, Е-Ж"
- демонтаж перегородки в осях "3-4, А/--Б/"
- внутренняя отделка помещения
- разработка раздела проекта ТХ

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Общая площадь	$м^2$	415,0
2	Строительный объем	$м^3$	1913,0
3	Площадь торговая (аптека)	$м^2$	13,0

4	Этажность	этаж	1
5	Полезная площадь (психологический центр-игровые залы, кабинеты, учебные классы)	$м^2$	247,1
6	Вспомогательная площадь(кладовые, холлы, регистратура, гардеробные, санузлы, , коридоры, тамбуры)	$м^2$	154,9

7.4.3. Технологическое решение

Психологический центр рассчитан на 30 мест.

Набор помещений мини-центра соответствует действующим нормам. Режим работы мини-центра с 11-00 до 20-00 часов с выходными в субботу и воскресенье.

ИТР работает с 9-00 до 17 часов - 5 дней в неделю.

Количество ИТР 7 чел, преподавательский состав.

Количество вспомогательных работников - 3 человека в смену.

В зависимости от возрастных и индивидуальных особенностей детей и социального заказа ежедневная организация жизни и деятельности воспитанников предусматривает личностно-ориентированный подход ко всем видам детской деятельности.

Организация образовательного процесса в мини-центре осуществляется соответственно поставленным целям и задачам. Программа, методики, технологии и режимы воспитания и обучения используются в соответствии с санитарными правилами, не превышая максимально допустимый объем недельной образовательной нагрузки, включая занятия по дополнительному образованию. Для выполнения работ рабочие места оснащены необходимым технологическим оборудованием.

Складское помещение оборудуется стеллажами для хранения товара, в подсобном помещении, помещение персонала оборудовано шкафом для верхней и сменной одежды.

Проектом предусмотрен необходимый набор помещений: кабинеты, классы, игровые комнаты, помещения для занятий танцами, (спортом), комната отдыха.

В проекте дана расстановка оборудования и мебели с использованием рекомендаций:

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

-Тенический регламент «Общие требования к пожарной безопасности»:

Помещения аптеки. Планировка помещения обеспечивает функциональную взаимосвязь рабочего (торгового) зала с помещением для персонала и складским помещением. Набор технологического оборудования соответствует функциональному процессу.

Продукция загружается в складское помещение и частично выставляется на демонстрационные витрины торгового зала в нерабочее время или обеденный перерыв с главного входа.

Персонал аптеки обеспечен санитарно-бытовыми помещениями: помещениями персонала, санузлом.

Рабочая (торговая) площадь- 13,0$м^2$

провизорская- 12,26 и 9,0$м^2$

Площадь вспомогательных помещений- 21,0$м^2$

График работы магазина с 10-00 до 19-00 часов, с перерывом на обед.

Штат персонала - 2 человека

Режим работы- 8 часов

7.4.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Теплоснабжение **-**существующее без изменения, предусмотрено от элеваторного узла основного здания, запитанного от городских сетей теплоснабжения. Теплоноситель в системе отопления- вода с параметрами 90/70°С. Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского. Система отопления принята из стальных труб по ГОСТ 3262-75*, однотрубная горизонтальная, разводящие трубопроводы проложены над полом и в подпольном канале. Нагревательные приборы- чугунные радиаторы типа «РД-90С».

Горячее водоснабжение. Проектируемая система горячего водоснабжения от городских сетей и местная от емкостных электрических водонагревателей. Система проектируется из труб полипропиленовых. Прокладка трубопроводов через стены, перегородки и перекрытия осуществляется через гильзы с последующей заделкой эластичным материалом.

Вентиляция **–** для помещений предусматривается приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Приток воздуха неорганизованный через оконные и дверные проемы. Вентиляция административных помещений осуществляется через форточки.

Раздача воздуха осуществляется регулируемыми решетками.

Холодное водоснабжение. **-**существующее без изменения, от хозяйственно-питьевого водопровода централизованное, от городских сетей.

Внутреннее пожаротушение не предусмотрено.

Канализация **-**существующее без изменения, хозяйственно-бытовая. Сброс стоков от санприборов предусматривается в центральную городскую канализационную сеть. Сети хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-20-2001.

Производственная канализация от моечных ванн проходит через стационарные жироуловители, установленные под ваннами.

Системы канализации из полиэтиленовых канализационных труб.

Электроснабжение **–** **-**существующее без изменения, выполненно 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.

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.

Внутреннее электроснабжение осуществляется от силового шкафа, модульного типа укомплектованного автоматическими выключателями типа ВА 47-63 и АД-32.

Проектом предусматривается общее рабочее, дежурное освещение и аварийное освещение на напряжение 220В, тепловом пункте устанавливаются ящики с понижающими трансформаторами на напряжение 36В.

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

Групповые осветительные системы выполняются трехжильными..

Ввод на щитки распределения электроэнергии прокладывается с помощью кабеля с медными жилами ВВГ в ПВХ трубе. Защитное заземление выполнено согласно требованиям гл.1-7 ПУЭ РК-2003. Заземление предусматривается специальным проводником РЕ, проложенным от контура заземления, должно быть не более 4 Ом.

Пожарная сигнализация – **-**существующее без изменения, 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».

Предусматренна автоматическая пожарная сигнализация от прибора пожарной сигнализации типа «ВЭРС-ПК4».

Для регистрации возникновения пожара в помещениях здании устанавливаются извещатели тепловые с нормально замкнутыми контактами (типа ИП 114-5-А2), 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 прокладываемом в штрабе, под штукатуркой, в пустотах строительных конструкций.

Система оповещения людей о пожаре выполнена по первому типу СНиП РК 2.02-11-2002 с применением звуковых оповещателей типа «Маяк 12-3М», устанавливаемых в помещениях на высоте 2,5м от уровня земли, световых оповещателей типа 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», 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;
- проектом предусмотрено не менее двух эвакуационных выходов из каждого отсека 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)
- 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.

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 е 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 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.

8. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция помещений кондитерского цеха по ул. Карбышева, №43 под аптеку и психологический центр» 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	0,0817
2	Площадь застройки	$м^2$	713,75
3	Площадь озеленения	$м^2$	40,0
4	Площадь покрытий	$м^2$	54,0
5	Общая площадь	$м^2$	415,0
	Строительный объем	$м^3$	1913,0
6	Площадь торговая (аптека)	$м^2$	13,0
7	Этажность	этаж	1
8	Полезная площадь (психологический центр-игровые залы, кабинеты, учебные классы)	$м^2$	247,1
9	Вспомогательная площадь(кладовые, холлы, регистратура, гардеробные, санузлы, , коридоры, тамбуры)	$м^2$	154,9
10	Мощность	мест	30
11	*Нормативный срок строительства*	*месяц*	*6*

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/