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

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-134-13 от 9 сентября 2013 года

по рабочему проекту
«Переоборудование части жилого дома под магазин смешанных товаров с устройством входной группы по по адресу: село Октябрьское, ул. Кирова, 33, квартира 2»

ЗАКАЗЧИК: Нечаева Н.В.

город Костанай
2013 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Переоборудование части жилого дома под магазин смешанных товаров с устройством входной группы по по адресу: село Октябрьское, ул. Кирова, 33, квартира 2»

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:

- договор от 29.08.2013 г. № 01-134-13 между ТОО Құрылыста экспертиза» и Нечаевой Н.В.

3. ЗАКАЗЧИК: Нечаева Наталья Владимировна

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

- Генплан. Архитектурно – строительная часть; Технологическая часть; Пожарная сигнализация.
- Пояснительная записка.
- Заключение по обследованию, ТОО «Стройпроект 07», аттестат эксперта АДС и ЖКХ №00316 от 28.02. 2012 года
- Раздел «Охрана окружающей среды», ТОО «Стройпроект 07», 2013 год.

6.2. Основание для разработки проекта

- Постановление акимата Карасуского района, Костанайской области № 65 от 26.04.2013г. «Об изменении целевого назначения земельного участка"
- Приказ №13 от 02.04.2013 года ГУ " Одел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Карасуского района" о разрешении на переоборудование и перепланировку части жилого дома под магазин смешанных товаров.
-Ахитектурно-планировочное задание № 19 от 24.01.2013г., выданное ГУ " Одел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Карасуского района"
-Акт на право частной собственности на земельный участок № 3358976 от 09.08.2013 года., 0,0293га, кадастровый номер 12-181-035-159.
-Решение №26/170 от 14.02.2007 года комиссии при акимате Карасуского района о легализации недвижимого имущества.
- Акт приемочной комиссии о приемке легализованного объекта строительства в эксплуатацию от 13.07.2007 года

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

-Заключение ГУ «УГСЭН по Карасускому району ДК ГСЭН МЗ РК по КО» №38 от 04.09.2013 года.

6.4. Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором Карасуского района.

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. Характеристика здания

Наименование	*Площадь застройки м²*	*Уровень ответствен-ности*	*Степень огнестой кости*	*Степень долговечнос-ти*
квартира №2 в 3-х квартирном жилом доме, одноэтажном. высота помещений 2,5м	*60,82*	II ***Технически несложные объекты (нормального) уровня ответственности***	*II*	*II*

7.3. Генеральный план.

Технико – экономические показатели генплана:

№п /п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Общая площадь земельного участка	га	0,0293
2	Площадь застройки магазина/ входной группы/ в т. ч. крыльца, пандуса	м²	60,82
3	Площадь покрытия	м²	211,55
4	Площадь озеленения	м²	5,93

Проектируемый магазин смешанных товаров встраивается в помещения жилой квартиры №2, в 3-х квартирном жилом доме № 33, по ул. Кирова, в с. Октябрьское и занимает участок в условных границах, с соблюдением санитарных и противопожарных норм.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой и благоустройством.

Проектом предусмотрены дополнительные мероприятия по благоустройству:

-устройство входной группы;

-наружное освещение.

-установка малых архитектурных форм (урна, скамейка)

Для обслуживания инвалидов и других маломобильных категорий граждан проектом предусмотрено устройство пандуса, с уклоном 1:12.

Контейнеры для сбора ТБО расположены на дворовой территории ж. д. № 33, на площадке с а/бетонным покрытием, ограждением с 3-х сторон.

Проектом предусмотрено:

- строительство входной группы, с устройством пандуса;
- внутренняя перепланировка с демонтажем внутренней перегородки;
- закладка существующих 3-х оконных проемов кирпичем.
-благоустройство прилегающей территории.
- отделочные работы.

7.4. Конструктивные решения существующего здания

Фундаменты - ленточные, монолитные, бутобетонные.
Наружные стены – кирпичные, толщиной 640мм.
Внутренние стены- кирпичныее, толщиной 380мм;
Перегородки- кирпичные, толщиной 120мм
Перекрытие – деревянный настил, толщиной 30мм по стальным балкам.
Крыша- чердачная, с наружным неорганизованным водостоком.
*Двери-*деревянные, филенчатые.
Окна- ПВХ с двойным остеклением
Полы- дощатые, бетонные
Отмостка- асфальтовая, шириной 900мм
Фундамент под стены тамбура- монолитный;
Стены тамбура- профилированный лист с декоративным полимерным покрытием
Полы в тамбуре- керамогранит по бетону

7.5. 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».

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 запасом.

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

Метод реализации товаров-через прилавки обслуживания.

Подсобное помещение оснащено поддонами и стеллажами.

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

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

Рабочая (торговая) площадь- 25,28м^2
Площадь складской- 11,5*м*^{2}
График работы магазина с 9-00 до 19-00 часов, с перерывом на обед.
Штат персонала - 2 человека
Режим работы- 8 часов

7.6. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление- существующее, без изменения от жилого дома №33. Теплоноситель в системе- вода с параметрами 95/70°С. Система отопления

двухтрубная. В качестве нагревательных приборов предусматриваются радиаторы чугунные секционные М-90. Трубопроводы - из труб по ГОСТ 36-75*. Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского.

Вентиляция – помещений существующая естественная, через форточки в окнах, двери и существующие вентканалы в стенах с естественным побуждением. В вытяжные отверстия устанавливаются вентиляционные решетки.

Вытяжка отработанного воздуха из торгового зала предусмотрена при помощи проектируемых венткоробов из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80, сечением 150х150мм.

Воздухообмен во всех помещениях принят по кратности (1-кратн).

Водоснабжение предусматривается централизованное от существующего узла ОВ жилого дома №33, без изменения. В местах врезки предусмотрена установка прибора учета расхода воды СХВ-15.

Сеть горячего водопровода остается существующей от городских сетей горячего водоснабжения.

Канализация предусмотрена существующая хозяйственно- бытовая для сброса стоков от санприборов. Сброс предусматривается в существующую систему канализации в городскую сеть канализации.

Электроснабжение – осуществляется от ВРУ-0,4 кВ жилого дома № 33.

Электроснабжение по степени надежности относится к III категории. Потребителями электроэнергии являются розеточная сеть, технологическое оборудование и электрическое освещение.

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

Учет электроэнергии осуществляется с помощью счетчика встроенного в распределительный щит.

Проектом предусмотрено рабочее освещение напряжением 220В.

В качестве осветительной аппаратуры приняты светильники ЛПО с люминесцентными лампами и НПП с лампами накаливания.

Групповые сети освещения выполнены проводом ПУНП в штрабах стен, перегородок и потолков.

Для защиты от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции выполняется заземление путем присоединения к защитному проводнику РЕ (корпуса щитков, светильников и т.п.).

Узел учета расхода электроэнергии встроен в распределительный щит и осуществляется электронным однофазным счетчиком СЕ 101 с креплением на DIN

Пожарная сигнализация – здания принята автоматическая от приемно-контрольного прибора "ВЭРС-ПК2".

В качестве извещателей пожарной сигнализации приняты датчики дымовые ИП-212-41М, тепловой ИП 114-5, извещатель ручной ИПР-513-10.

Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусматривается напряжением 20В от распределительного устройства, резервное- напряжением 12В от аккумуляторной батареи прибора.

Шлейф пожарной сигнализации выполнен с условием обеспечения автоматического контроля целостности их по всей длине с помощью самостоятельных проводов с медными жилами КСПВ 2х0,5 открыто.

Система оповещения людей о пожаре выполнена по второму типу СНиП РК 2.02-11-2002г. С применением звукового оповещателя «Маяк-12-КП», установленного на наружной стене.

7.7.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;
- 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.

7.8.Охрана окружающей среды.

Вблизи участка, на котором расположен объект строительства, отсутствуют потенциально опасные производства и предприятия. Источником холодного водоснабжения предусморены городские сети. Канализация сточных вод от проектируемого объекта предусмотрена в городскую центральную сеть канализации.

В результате реализации проекта отрицательное воздействие на окружающую среду ожидается незначительное.

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.

8. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений проверенный рабочий проект: «Перепланировка, переоборудование части жилой квартиры под магазин «Переоборудование части жилого дома под магазин смешанных товаров с устройством входной группы по по адресу: село Октябрьское, ул. Кирова, 33, квартира 2», соответствует действующим нормам и правилам Республики Казахстан и рекомендован к строительству со следующими ТЭП:

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Общая площадь земельного участка	га	0,0293
2	Площадь застройки магазина/ входной группы/ в т. ч. крыльца, пандуса	$м^2$	60,82
3	Площадь покрытия	$м^2$	211,55
4	Площадь озеленения	$м^2$	5,93
5	Площадь общая	$м^2$	38,38
6	Этажность	этаж	1

7	Торговая площадь	$м^2$	25,28
8	Вспомогательная площадь	$м^2$	13,1
9	число рабочих мест	чел	2
10	одновременное пребывание во внутренних помещениях, всего	человек	до 20
11	Нормативный срок строительства	месяц	3

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/