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 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

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

«БЕКІТЕМІН»:

"Құрылыста экспертиза"ЖШС
директоры

Остапчук С.А.

2013 жылы 04 қараша № 01-156-13

«Лисаков қаласы, 1-шағын аудан, 22-үй,60 пәтер мекенжайы бойынша орналасқан пәтерді бөлек кіріс есігі бар аралас тауар дүкені ретінде қайта жабдықтау» жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: Дученко Т. С.

Қостанай қаласы
2013 жыл

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республикасы,
110000, Қостанай қ., 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- 156– 13 от 04 ноября 2013 года

по рабочему проекту
«Переоборудование квартиры под магазин смешанных товаров с отдельным входом по адресу: город Лисаковск, микрорайон 1, дом 22, кв.60»

ЗАКАЗЧИК: Дученко Т.С.

город Костанай
2013 год

1. Наименование проектной документации «Переоборудование квартиры под магазин смешанных товаров с отдельным входом по адресу: город Лисаковск, микрорайон 1, дом 22, кв.60»

2. Основание для проведения экспертизы::
- договор от 11.10.2013г. № 01-156-13, ТОО Құрылыста экспертиза» и Дученко Т.С.

3. Заказчик: Дученко Татьяна Степановна

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

5.Источник финансирования: собственные средства.

6. Основные исходные данные

6.1. Комплектность предоставленной на экспертизу документации:
-Пояснительная записка. Генплан. Архитектурно-строительная часть; Технологическая часть; Пожарная сигнализация.
-Раздел «Охрана окружающей среды» выполненный ТОО «Стройпроект 07»
-Заключение по обследованию, ТОО «Стройпроект 07», аттестат эксперта АДС и ЖКХ №00316 от 28.02. 2012 года

6.2. Основанием для разработки проекта является задание на проектирование, утвержденное заказчиком, а также исходные данные:
- Постановление акимата г. Лисаковска № 442 от 23.10.2012г. «О разрешении на реконструкцию и переоборудование»
- Постановление акимата г. Лисаковска № 403 от 10.09.2013г. «О предоставлении права временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок»
-Архитектурно-планировочное задание № 217 от 24.12.2012 г.выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство г. Лисаковска»
- Сведения о собственнике № 12/0,13/3638 от 07.09.2012 года.
-Договор купли-продажи квартиры № 0289189 от 30.08.2012 года.
-Договор об аренде земельного участка №54 от 10.09.2013 года., 0,0050га
-Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) № 3363840, кадастровый номер 12-194-001-1165, 0,005 га для строительства входной группы в магазин.
-- Акт выбора земельного участка под строительство от 2012 года.
- Протокол собрания собственников квартир жилого дома 22, в 1 мкр., с согласием на реконструкцию 2/3 жильцов .

6.3. Согласования и заключения органов государственного надзора и заинтересованных организаций:
-Заключение ГУ «УГСЭН по г. Лисаковска ДК ГСЭН МЗ РК по КО» №13 от 20.05.2013 года.

6.4. Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором города Лисаковска.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Природно-климатические условия участка строительства характеризируются следующими данными:

Район строительства -1В климатический подрайон

	Нормативная снеговая нагрузка	70кгс/м²
	Нормативный скоростной напор ветра	38кгс/м^2
	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки	-35ºС
	Нормативная глубина промерзания грунтов	2,1 м
	Тектоническая активность	Район строительства не сейсмичен

8.2. Характеристика здания

Наименование	*Площадь общая, м²*	*Уровень ответствен-ности*	*Степень огнестой кости*	*Степень долговечно-ти*
Помещения магазина на 1м этаже ж/д, высота помещения 2,5 м	62,37	II **ТЕХНИЧЕСКИ НЕСЛОЖНЫЕ ОБЪЕКТЫ (НОРМАЛЬНОГО) УРОВНЯ ОТВЕТСТВЕННОСТ И**	II	II

8.3.Принятые проектные решения:

8.3.1. Генеральный план.

Проектом предусматривается реконструкция квартиры №60 в доме 22, в 1 микрорайоне, города Лисаковска под магазин смешанных товаров со строительством входной группы. Реконструкция под магазин осуществляется в существующих границах участка, с соблюдением санитарных и противопожарных норм, под пристройку с входной группой предусмотренно выделение земли 0,0050 га.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой и благоустройством. Отвод дождевых и талых вод местности- существующий, спланирован на пониженную часть рельефа. На прилегаемом участке (в условных границах) здания предусмотрены малые архтектурные формы.

Благоустройство территории- существующее озеленение.

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.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Общая площадь земельного участка	га	0,0050
2	Площадь застройки	$м^2$	11,8
3	Площадь озеленения	$м^2$	13,6
4	Площадь покрытий	$м^2$	17,9
5	Прочее	$м^2$	6,7

8.3.2 Архитектурно-строительные решения:

Реконструируемая квартира № 60 расположена на первом этаже 5ти этажного жилого дома № 22, высота помещения 2,5 м

Конструктивные решения (существующие):

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

Наружные стены – из крупных стеновых керамзитобетонных блоков, толщиной 600мм, γ=1600кг/$м^3$, по серии ИИ-03-05.

Стены внутренние- из внутренних стеновых блоков, толщиной 300мм, оштукатуренные цементно-песчаным раствором с 2-х сторон по серии ИИ-03-05.

Перегородки- гипсокартонные по каркасу из деревянных брусков, в санузле из керам. кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2007, на растворе М50, толщиной 120мм.,

Перемычки- сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, вып.1.,

Перекрытие – сборные железобетонные многопустотные серии 1.141-1, в60,64.

Полы – дощатые, керамическая плитка, линолеум.

Двери- внутренние деревянные глухие по ГОСТ 6629, наружные металлические;

Окна- деревянные.

Отмостка- асфальтовая, шириной 900мм

Конструктивные решения (входная группа):

Фундаменты - ленточные, монолитные, бетонные.

Каркас тамбура -металлические прокатные профиля, квадратного сечения размером 200х160х6мм, со связями из профиля 80х80х3мм.

Перекрытие – металлический прокатный профиль, размером 120х80х4мм, со связями из профиля 80х80х3мм, , с утеплителем Isover, подшитый ГКЛ.

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

Заполнения- витражи с дверным блоком в рамах ПВХ заводской готовности.

Полы--керамогранитные

Отмостка- бетонная, шириной 900мм

Проектом реконструкции предусмотрено:

- внутренняя перепланировка с демонтажем перегородки;
-устройство дверного проема в несущей стене, путем демонтажа подоконной части окна;

-доступ маломобильных групп населения в магазин обеспечивается конструкциями входной группы, устройством пандуса с уклоном 1:12.
-устройство отмостки по контуру;
-благоустройство территории.
- внутренняя отделка стен;

Входная группа- крыльцо главного входа находятся в охранной зоне инженерных коммуникаций, поэтому их конструкция запроектирована съемной, что позволяет при необходимости (обслуживание и ремонт при аварии) временно демонтировать за счет владельца проектируемого магазина.

Конструктивные решения тамбура

Фундаменты - металлические буронабивные.

Наружные стены – каркасный профиль с ПВХ , с двойным стеклопакетом Фасад облицован металлосайдингом.

Каркас наружных стен -металлические прокатные профиля, квадратного сечения размером 200х160х6мм, со связями из профиля 80х80х3мм.

Перекрытие – металлический прокатный профиль, размером 120х80х4мм, со связями из профиля 80х80х3мм, , с утеплителем Isover, подшитый ГКЛ.

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

Двери- ПВХ, по ГОСТ 31173-2003, ГОСТ 30674-99.

Окна- ПВХ с двойным остеклением

*Полы--*керамогранитные

Отмостка- бетонная, шириной 900мм

8.3.3. Технологическое решение

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

Классификация магазина: VII, предназначена для реализации продовольственных товаров универсального ассортимента и сопутствующих промышленных товаров .

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.

Штат работников составляет 2 человека.

Режим работы с 9-00 до 19-00часов

Площадь торгового зала- 35,7м^2

Складское помещение предназначено для хранения товаров народного потребления. Склад оснащен поддонами и стеллажами.

8.3.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление- существующая система отопления жилого дома №22.

В помещении офиса система отопления оставлена без изменения. Теплоснабжение от центральной сети жилого дома. Нагревательные приборы-алюминиевые радиаторы. Удаление воздуха из системы отопления

предусматривается через краны Маевского, установленных в верхних пробках радиаторовы. Система отопления принята из стальных труб по ГОСТ 3262-78*.

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

Приточная система комнаты персонала осуществляется при помощи настенной сплит-системы типа Fant ASIA N=1,2кВт.

Водоснабжение. В помещениях офиса водоснабжение остается без изменения, предусмотрено от сети холодного водоснабжения и элеваторного узла жилого дома №22. Предусмотрены приборы учета расхода воды- счетчики холодной и горячей воды СХВ-15, СГВ-15. Сброс сточных вод от санузла производится в существующую канализационную сеть жилого дома №22.

В проектируемых помещениях холодное водоснабжение предусматривается от существующей сети холодного водоснабжения жилого дома №114. В местах врезки предусматривается установка прибора учета расхода воды СХВ-15

Горячее водоснабжение предусматривается от существующего элеваторного узла жилого дома №22 Для учета расхода горячей воды в местах врезки предусматривается установка счетчика горячей воды СГВ-15. Сеть холодного и горячего водоснабжения предусмотрена из полипропиленовых труб .

Канализация предусматривается в существующую канализационную сеть жилого дома №22. Система внутренней канализации предусматривается из полипропиленовых канализационных труб фирмы «Политэк-ПТК».

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

В качестве расспределительного устройства использован существующий вводно-распределительный щиток, состоящий из комплекта выключателей, счетчика.

Проектом предусмотрены следующие виды освещения: рабочее, эвакуационное.

Напряжение на лампах общего освещения принято 220В.

Управление освещением выполнено со щитка и по месту.

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

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

Защитное заземление в проекте выполняется согласно гл. 1-7 ПУЭ. В качестве заземляющих проводников используются специально проложенные провода сети.

Пожарная сигнализация – Проектом предусматривается автоматическая пожарная сигнализация от приемно-контрольного прибора типа «ВЭРС-ПК1»

Питание прибора от сети 220В от вводного распределительного устройства, с возможностью переключения на аккумуляторную батарею 12В установленную в приборе.

Для пожарной сигнализации используются датчики пожарной сигнализации дымовые типа 212-41. , на выходе из здания на путях эвакуации установлены извещатели типа ИПР-3с.

От прибора пожарной сигнализации выводится сигнал тревоги на выносе устройства, которое устанавливается на наружной стене здания над входной дверью на высоте 2,8м.

Шлейф пожарной сигнализации выполнены кабелем ТРП 1х2х0,5мм, открыто по потолку и стенам.

8.4.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;

-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.

8.5.Охрана окружающей среды.

Вблизи участка, на котором расположен объект строительства, отсутствуют потенциально опасные производства и предприятия. Источником холодного

Водоснабжение предусморенно центролизованное от жилого дома, на основании технических условий. Канализация сточных вод от проектируемого объекта предусмотрена в центральную сеть канализации. 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 городской полигон ТБО. При производстве строительно-монтажных работ 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.

8.6.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.

8.7. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

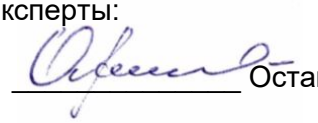
9. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений проверенный рабочий проект: проекту «Переоборудование квартиры под магазин смешанных товаров с отдельным входом по адресу: город Лисаковск, микрорайон 1, дом 22, кв.60», проектной организацией ТОО «Стройпроект 07» , 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	0,0050
2	Площадь застройки	$м^2$	11,8
3	Площадь озеленения	$м^2$	13,6

4	Площадь покрытий	м^2	17,9
5	Прочее	м^2	6,7
6	Этажность	этаж	1/5
7	Общая площадь	м^3	62,37
8	Полезная площадь (торговая)	м^2	35,7
9	Площадь вспомогательных помещений (тамбур, комната персонала, санузел, складское помещение, коридор)	м^2	26,67
10	Штат сотрудников.	чел	2
11	Одновременное пребывание во внутренних помещениях, в том числе штат сотрудников	чел	до 15
12	Нормативный срок строительства	месяц	4

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/