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

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ

"Құрылыста экспертиза"

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"Құрылыста экспертиза"

ҚОРЫТЫНДЫ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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.

2015 жылы 6 ақпан № 01-06-15

«Қостанай қаласы, Абай данғалы, 28/4 үй, ҚЖ 5 мекен-жайындағы жедел қызмет көрсету асханасын тігін ательесі ретінде қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: Баймухамбетов М.К.

Қостанай қаласы
2015 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- 06- 15 от 6 февраля 2015 года

по рабочему проекту

«Реконструкция закусочной быстрого обслуживания под швейное ателье по адресу: проспект Абая. дом 28/4. ВП5 , в городе Костанае»

ЗАКАЗЧИК: Баймухамбетов М.К.

город Костанай
2015год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Реконструкция закусочной быстрого обслуживания под швейное ателье по адресу: проспект Абая. дом 28/4. ВП5 , в городе Костанае»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:
- договор от 26.01.2015 г. № 01-06-15 между ТОО Құрылыста экспертиза» и заказчиком

3. ЗАКАЗЧИК: Беймухамбетов Марат Казтаевич

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;
- Генеральный план. Архитектурно - строительная часть . Технологическая часть
- Заключение по обследованию, ТОО «Стройпроект 07»., аттестат эксперта АДС и ЖКХ №003215 от 01.08. 2012 года
-Раздел "Охрана окружающей среды", ТОО «Эко-консалтинг», 2014г.

6.2. Основанием для разработки проекта является задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 2014 года, а также исходные данные:
-Постановление акимата г. Костанай № 42 от 08.01.2014г. «Вопросы строительства».
-Архитектурно-планировочное задание №145 от 14.02.2014г, выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство г. Костанай».
-Акт согласования на реконструкцию от 30.09.2013 года
-Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) №3381027 от 13.01.2015 года , кадастровый номер 12-193-027-5749, 0,0071 га.
-Схема границ земельного участка для размещения и эксплуатации входной группы к реконструируемой закусочной быстрого от 29.08.2014 года.
-Договор купли-продажи № 02944447 от 28.08.2012 года
-Сведения о собственнике № 12-1201.1-8173 от 13.11.2012 года
-Технический паспорт по состоянию на 27.11.2006 года.

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

--Заключение РГУ «Управление по защите прав потребителей города Костанай» № 286 от 13.05.2014 года.

- Заключение государственной экологической экспертизы №758 от 17.04.2014 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акмата Костанайской области»

6.4. Наличие согласований

- Паспорт цветового решения фасадов согласован Главным архитектором г. Костаная.

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 м^2	Уровень ответст-венности	Степень огнестой кости	Степень долговечности
Помещение швейной ателье	103,0	II Технически несложные объекты (нормального) уровня ответственности	II	II

7.3. Принятые проектные решения:

7.3.1. Генеральный план.

Проектом предусматривается реконструкция закусочной быстрого обслуживания под швейное ателье по адресу: проспект Абая. дом 28/4. ВП5 , в городе Костанае. Реконструкция осуществляется в существующих границах участка, с соблюдением санитарных и противопожарных норм.

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 архитектурные формы.

Благоустройство территории- существующее: брусчатое покрытие, 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	0,0071
2	Площадь застройки	$м^2$	29,31
3	Площадь озеленения	$м^2$	существующее
4	Площадь покрытий	$м^2$	существующее

7.3.2 Архитектурно-строительные решения:

Реконструируемые помещения расположены на первом этаже девятиэтажного жилого дома №28/4 по проспекту Абая, в г. Костанае.

Общая площадь встроенного помещения до реконструкции- 102,3$м^2$.

Общая площадь помещений ателье после реконструкции -103,0 $м^2$,

Конструктивные решения (существующие):

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

Наружные стены –несущие из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, толщиной 640мм.

Стены внутренние- из керам. кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2007, на растворе М50, толщиной 380мм.,

Перегородки- 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.,

Покрытие – сборные железобетонные многопустотные серии 1.141-1, в 60,64.

Полы – керамическая плитка, линолеум.

Двери- внутренние деревянные глухие по ГОСТ 6629, металлопластиковые, входные металлические;

Окна- ПВХ с тройным остеклением.

Проектные решения :

Реконструкция встроенного помещения включает в себя :

-устройство облегченной перегородки (ширма) из труб и пластика;

-реконструкция входной группы с устройством пандуса.

Проектом предусматривается устройство пандуса для доступа маломобильных групп населения и инвалидов из бетона, с уклоном 1:12.

Конструктивные решения входной группы:

фундаменты- столбчатые, монолитные, бетонные;

Устройство пандуса- металлоконструкции.

Пандус,- металлоконструкции

Покрытие пандуса – тротуарная плитка 30мм; цементно-песчаная стяжка-35мм; лист металлический 10мм.

Конструкции рамы - обрамление рамы [10 по ГОСТ 8509-93, трубы 108,0х3,5 по ГОСТ 10704-91,сталь листовая по ГОСТ 19903-94*,

Ограждение сварные из труб Ду32 и Ду50. по ГОСТ10704-91.

Внутренняя отделка принята в соответствии с требованиями СНиП из материалов, отвечающих требованиям по пожарной безопасности. В ходе проектирования предусматривается отделка высококачественными, долговечными облицовочными материалами, соответствие функционально-технологическим особенностям помещений.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах не требуют отвода

дополнительного земельного участка, не снижают расчетную прочность конструкций, не ухудшают архитектурно-эстетические, противопожарные и санитарные качества, не оказывают вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации, о чем имеется соответствующая запись ГИПа проекта.

7.3.3. 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».

Планировка помещения обеспечивает функциональную взаимосвязь рабочего зала с залом ожидания (холлом),помещением для персонала. Набор технологического оборудования соответствует функциональному процессу.

В ателье предусмотрен швейный зал на 8 рабочих места для швей, кабинет, закроечное и помещение для приема пищи.

Бытовой мусор и смет выносится в контейнер, расположенный на общедворовой мусоросборной площадке на расстоянии 25м от жилого дома.

Количество персонала - 8 человек.

Режим работы с 9-00 до 18-00часов

Площадь полезная – 87,4м^2

Вспомогательная площадь-15,6м^2

7.3.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление- от существующей системы отопления жилого дома №28/4.

В помещении ателье 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 ателье естественная, через форточки в окнах, двери и существующие вентканалы в стенах с естественным побуждением. В вытяжные отверстия устанавливаются вентиляционные решетки.

Водоснабжение. В помещениях ателье водоснабжение остается без изменения, предусмотрено от сети холодного водоснабжения и элеваторного узла жилого дома №29. 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 №28/4.

В проектируемых помещениях холодное водоснабжение предусматривается от существующей сети холодного водоснабжения жилого дома №28/4. В местах врезки предусматривается установка прибора учета расхода воды СХВ-15

Горячее водоснабжение без изменения реконструкции не подлежит, предусмотрено от существующего элеваторного узла жилого дома №28/4 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 №28/4. Система внутренней канализации предусматривается из полипропиленовых канализационных труб фирмы «Политэк-ПТК».

Электроснабжение существующее без изменения, 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 – существующая от существующего приемно-контрольного прибора .

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 тепловые датчики типа ИП-103-5/1С-А3 и дымовые типа 212-41. Тепловые извещатели устанавливаются на тросу

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 ШВВП 2х0,5мм, открыто по потолку и стенам.

8.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 проемов приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 « Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
-проектом предусмотрено не менее двух эвакуационных выходов из 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)
- выполняется огнезащитная обработка деревянных конструкций здания по ТУ647-РК-19770303 ТОО-001-2000, согласно п. 1.3.2.5. ППБ РК №35 от 08.02.2006г;

9.Охрана окружающей среды.

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

При производстве строительно-монтажных работ на объекте предусмотрены следующие природоохранные мероприяти:

Верхний растительный слой грунта предусмотрено снимать и складировать на участке, предназначенном для временного хранения чернозема, с использованием в дальнейшем для озелененения.

Предусмотрена установка металлических контейнеров с крышкой для сбора и временного хранения бытовых отходов с вывозом по мере накопления на полигон ТБО.

В результате реализации проекта отрицательное воздействие на окружающую

среду ожидается незначительное.

10.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.

Продолжительность строительства принята 3 месяца.

11. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

Замечания по проекту «Реконструкция закусочной быстрого обслуживания под швейное ателье по адресу: проспект Абая. дом 28/4. ВП5 , в городе Костанае», проектной организацией ТОО «Стройпроект 07» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

8. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция закусочной быстрого обслуживания под швейное ателье по адресу: проспект Абая. дом 28/4. ВП5 , в городе Костанае», 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	Общая площадь земельного участка	га	0,0071
2	Площадь застройки (в т.ч. крыльца и пандуса)	$м^2$	29,31
3	Площадь озеленения	$м^2$	существующее
4	Площадь покрытий	$м^2$	существующее
5	Общая площадь помещений	$м^2$	103,0
6	Полезная площадь	$м^2$	87,4
7	Штат сотрудников :	чел	8
8	одновременное пребывание посетителей	человек	12
9	Этажность	этаж	1/9
10	Нормативный срок строительства	месяц	2

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/

_____Сорокин В.Н. ./ аттестат АДС и ЖКХ № 00306 от 28.02.2012г/