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"

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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- 101- 14 от 25.12. 2014 года

по рабочему проекту

«Строительство входной группы к магазину промышленных товаров по ул. Чехова №125, ВП1, в городе Костанае»

ЗАКАЗЧИК: ТОО «Кемер Салт»

город Костанай
2014 год

***1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**:* «Строительство входной группы к магазину промышленных товаров по ул. Чехова №125, ВП1, в городе Костанае»

***2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**:*
- договор от 17.12.2014 г. № 01-101-14 между ТОО Құрылыста экспертиза» и заказчиком

***3. ЗАКАЗЧИК**:* ТОО «Кемер Салт»

***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 №KZ54VJE00001941 от 23.09.2014 года
-Раздел "Заявление об экологических последствиях", ТОО «Стройпроект 07», 2014г.

6.2. Основанием для разработки проекта является задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 2014 года, а также исходные данные:
-Постановление акимата г. Костанай № 273 от 03.02.2014г. «О предоставлении права временного возмездного краткосрочного землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,0083», .
-Постановление акимата г. Костанай №2795 от 29.10.2014г. «О предоставлении права временного возмездного краткосрочного землепользования (аренды) на земельный участок площадью 0,0043», .
-Архитектурно-планировочное задание №1024 от 04.09.2014г, .выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство г. Костанай».
-Акт выбора земельного участка под строительство от 01.10.2013 года
-Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) №3379165 от 27.11.2014 года , кадастровый номер 12-193-011-1439, 0,0043 га.
-Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) №3379165 от 17.02.2014 года , кадастровый номер 12-193-011-1405, 0,0083 га.
-Санитарно-эпидемиологическое заключение №883 от 10.10.2014 года , выданный ГУ «Управление госсанэпиднадзора по г. Костанай»
-Согласование с ГУ «Департамент экологии по Костанайской области» №05-4318/юлк 02040 от 21.10.2013 года.
-Договор об аренде земельного участка № 2-13/17467 от 07.02.2014 года.

-Сведения о собственнике № 002039244473 от 28.03.2014 года
-Технический паспорт на здание от 13.09.2011г

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

--Заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» №2110 от 03.10.2014 года.

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 застройки м^2	Уровень ответст-венности	Степень огнестой кости	Степень долговечности
Здание магазина	718,4	II Технически несложные объекты (нормального) уровня ответственности	II	II

7.3. Принятые проектные решения:

7.3.1. Генеральный план.

Проектом предусматривается строительство входной группы к существующему магазину промышленных товаров по ул. Чехова №125, ВП1, в городе Костанае.

Строительство осуществляется в границах участка, с соблюдением санитарных и противопожарных норм.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой. Благоустройство обустроено мощением брусчаткой территории перед магазином с устройством пандусов и ступеней. Отвод дождевых и талых вод местности- существующий, спланирован на пониженную часть рельефа. На прилегаемом участке (в условных границах) здания предусмотрены малые архитектурные формы.

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	0,0126
2	Площадь застройки (в т.ч. крыльца и пандуса)	$м^2$	109,20
3	Площадь озеленения	$м^2$	существующее

7.3.2 Архитектурно-строительные решения:

Магазин «Абди» расположен по адресу: город Костанай, ул. Чехова,125, ВП1 , пристроено углом к торцу пяти этажного жилого дома.

Здание магазина «Абди», 1-но этажное, без подвала, сложной конфигурации в плане, с максимальными размерами в плане 38,430х 19,890, высота этажа в свету 3,5м.

Год постройки -1972 год .
Площадь застройки – 718,4$м^2$
Объем здания – 2429$м^3$
Общая площадь-781,3 $м^2$
Площадь основная –565,8$м^2$

Конструктивные решения (существующие):

Фундамент - из сборных железобетонных блоков и подушек, блоки толщ. 600 мм.
Наружные стены - из керамического кирпича, толщиной 640 мм.
Внутренние стены - из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, толщ.380 мм.
Перегородки - выполнены из керамического кирпичана цементно-песчаном растворе, толщ.120 мм.
Перекрытие -из сборных железобетонных пустотных плит, типа ПК, толщ. 220мм.
Перемычки- сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, вып.1;
Окна - ПВХ с двойным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99
Двери - деревянные, пластиковые по ГОСТ 30970-2002.
Отмостка - бетонное 1000 мм.
Отделка:
Потолок- подвесные потолки «Армстронг», улучшенная окраска водно-дисперсионными составами по бетонным поверхностям;
Стены- штукатурка, побелка, в санузле - облицовка плиткой керамической глазурованной;
Полы- плитка керамическая; керамогранитные по бетонному основанию.
Облицовка фасада- оцинкованная сталь с полимерным покрытием «ИНСИ»

Пространственная жесткость здания – обеспечивается:
а) в горизонтальной плоскости – работой перекрытия, как неизменяемой диафрагмы;
б) в вертикальной плоскости – системой поперечных и продольных кирпичных стен.

Система теплоснабжения – существующее, централизованное от наружных тепловых сетей

Система вентиляция - существующее, естественная приточно-вытяжная .
Горячее водоснабжение – существующее, централизованное
Канализация – существующее, централизованное. Сброс сточных вод от объекта предусмотрен в наружную сеть канализации.
Холодное водоснабжение- существующее, от наружных сетей, хозяйственно-питьевой водопровод***.***

Проектные решения :
-разбор стен тамбура;
-реконструкция входной группы с устройством пандуса.
Внутренняя планировка магазина осталась без изменения

Конструктивные решения входной группы:
Фундаменты –сборные ж/бетонные блоки, толщиной 600мм по ГОСТ 13579-78*
Устройство пандуса- бетон армированный, песок уплотненный
Покрытие крыльца- тротуарная плитка (брусчатка 300х300мм).
Поручни- стальная труба, диаметром 57х3,0
Облицовка ограждения- облицовочная плитка под камень
Окна, витражи - ПВХ с двойным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99
Внутренний тамбур –остекленный по металлическому профилю

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

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.

8.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.

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.

Продолжительность строительства принята 3 месяца.

10. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

Замечания по проекту «Строительство входной группы к магазину промышленных товаров по ул. Чехова №125, ВП1, в городе Костанае» проектной организацией ТОО «Стройпроект 07» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

11. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство входной группы к магазину промышленных товаров по ул. Чехова №125, ВП1, 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	0,0126
2	Площадь застройки (в т.ч. крыльца и пандуса)	$м^2$	109,2
3	Площадь озеленения	$м^2$	существующее
4	Площадь покрытий	$м^2$	109,2
5	Общая площадь магазина Торговая площадь	$м^2$	565,8 362,5
6	одновременное пребывание посетителей в здании, в том числе штат сотрудников	человек	до 50
7	Этажность	этаж	1
8	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/