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: 87142451706@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул.
Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142451706@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) 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул.
Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142) 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

«БЕКІТЕМІН»:

"Құрылыста экспертиза"ЖШС
директоры
Остапчук С.А.

2014 жылы «10» қазан

№ 01-92-14

Алтынсарин қошесі, 158 үй мекен-жайындағы азық-түлік және өндірістік тауарлар тұкені және кеңсе.

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ: ***Ж.Д. Жанзакова***

Қостанай қаласы
2014 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: 87142451706@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

№ 01-92-14 от «10» октября 2014г.

по рабочему проекту: «Магазин продовольственных и промышленных товаров и офис по ул. Алтынсарина, 158 в г. Костанае»

ЗАКАЗЧИК: Жанзакова Ж.Д.

город Костанай, 2014 г

1. ***Наименование проектной документации**: Магазин продовольственных и промышленных товаров и офис по ул. Алтынсарина 158 в г. Костанае.*
2. ***Основание для проведения экспертизы:***

– *договор от 07.10.2014г. № 01-92-14 между ТОО «Құрылыста экспертиза» и заказчиком.*

3. ***Заказчик:** Жанзакова Ж.Д.*
4. ***Генпроектировщик:** ТОО «Стройпроект 07» государственная лицензия КСЛ № II-1153 от 18.03.2010г., 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;*
- *Электроосвещение и электрооборудование;*
- *Водопровод и канализация;*
- *Отопление и вентиляция;*
- *Пожарная сигнализация;*
- *Раздел «Охрана окружающей среды»*

***6.2. Основанием для разработки проекта** является задание на проектирование, утвержденное заказчиком, а также исходные данные:*

- Постановление акимата г. Костаная Костанайской области №1935 от «04» августа 2014г. «Об изменении целевого назначения земельного участка, принадлежащего Жанзаковой Ж.Д. на праве частной собственности»;

- Акт выбора земельного участка под строительство от 04 мая 2014г.

- Архитектурно-планировочное задание № 943 от «18» августа 2014г. выдано ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата г. Костаная»;

- Договор купли-продажи права на земельный участок в связи с изменением целевого назначения № 2-09/22981 от 04.08.2014г.

- Акт на право частной собственности на земельный участок №3142160 от «20» сентября 2013г.;

- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ТОО «КарГИИЗ»

7. Согласование и заключение органов государственного надзора и заинтересованных организаций:

1. *Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 724 от «09» октября 2014г.;*

Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором г. Костаная.

8.1. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

8.1.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Проектируемый объект расположен по ул. Алтынсарина 158 в г. Костанае.

8.1.2. Природно-климатические условия участка строительства характеризируются следующими данными:

климатический подрайон - 1В
нормативный вес снегового покрова - 70кгс/м²
нормативный скоростной напор ветра - 38кгс/м²
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки - минус 35°С
нормативная глубина промерзания грунтов - 2,10м

8.1.3. Инженерно-геологические условия площадки строительства.

В геологическом отношении участок изысканий сложен делювиально-пролювиальными суглинками верхнечетвертичного возраста, подстилаемыми аллювиальными суглинками и песками крупными среднечетвертичного возраста, перекрываемыми с поверхности земли почвенно-растительным слоем и насыпными грунтами техногенного возраста.

8.2. Принятые проектные решения:

8.2.1. Генеральный план.

Генплан согласован в соответствии с АПЗ с главным архитектором г. Костаная.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	га	0,0442
2	Площадь застройки	м2	260,8
3	Площадь озеленения	м2	50,0
4	Площадь покрытий	м2	50,0
5	Прочее	М2	81,2

Генеральный план разработан на топографической съемке в М 1:500.

Рельеф участка спокойный. Система высот балтийская, система координат местная. Разбивочный план разработан с учетом общегородской координатной привязкой. Размерная привязки здания выполнена от разбивочного базиса.

Вертикальная планировка участка решена методом проектных горизонталей. Отвод поверхностных вод с территории осуществляется за счет уклонов по проездам. Часть поверхностных вод ориентирована на подпитку озеленяемых участков. Озеленение существующее. Рельеф в пределах участка ровный, спланированный.

Благоустройство участка выполнено в пределах отведенных границ. Покрытие проездов – асфальтобетонное.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола.

Рабочие чертежи генплана выполнены в соответствии с требованиями ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

8.2.2. Характеристика здания

Наименование	***Площадь застройки, м²***	***Уровень ответственности***	***Степень огнестой-кости***	***Степень долговечности***
Магазин	*260,8*	*II (технически не сложное)*	*II*	*II*

8.2.3. Архитектурно-строительные решения:

Проект разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания.

Проектируемый объект представляет собой двухэтажное прямоугольное здание с максимальными размерами в плане 23,34х6,84м (без учета тамбура и крылец). Высота помещений - 3,0м.. Максимальная высота здания 6,95м от уровня земли. Проектом предусмотрено два пожарных выхода.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа.

Конструктивные решения существующего объекта:

фундаменты *– ленточные, сборные. Выполнены из фундаментных блоков марки ФБС, толщиной 600 мм по ГОСТ 13579-78*;*

наружные стены *–кирпичные, толщиной 510мм;*

внутренние стены – *железобетонные панели, толщиной 120мм*

перегородки *– кирпичные, толщиной 120мм;*

перекрытие *– сборные многопустотные железобетонные плиты, толщиной 220мм*

крыша *– совмещенная;*

кровля *- ковер рубероидный;*

окна *– пластиковые с двойным остеклением;*

двери *– деревянные, металлические;*

полы *– керамогранит, керамическая плитка;*

отмостка *– бетонная;*

наружная отделка фасада *– керамогранит.*

Технико – экономические показатели объекта строительства.

Технико-экономические показатели проекта, предусмотренные СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» представлены.*

Технико-экономические показатели

№ №п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Площадь***
1	*Общая площадь*	*м²*	*452,2*
2	*Площадь застройки*	*м²*	*260,8*
	Количество этажей	*этаж*	*2*
5	*Строительный объем*	*м³*	*1600*

6	*Продолжительность строительства*	*мес*	*9*

8.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление *– проектируется автономная система отопления. В качестве источника тепла принят газовый котел «Buran-Boller»-1500M2. Система отопления олткрытая. Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 90-70 грС.*

Система отопления однотрубная с горизонтальной разводкой труб в конструкции пола. В качестве нагревательных приборов приняты аллюминевые радиаторы.

Вентиляция *– система вентиляции принята приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха осуществляется через форточки и фрамуги. В помещениях торгового зала предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением при четиырехкратном обменом воздуха с помощью приточно-вытяжных вентиляторов.*

Водоснабжение *– система ХВС здания запроектирована от существующей водопроводной сети. Система водопотребления проектируется из полимерных труб по ГОСТ 22648-77.*

Система ГВС автономная, от двухконтурного газового котла отопления. Система водопотребления проектируется из полимерных труб по ГОСТ 22648-77.

Канализация*. Проектируемая система канализации – самотечная. Проектируется из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22691.1-89 со сбросом в существующей колодец централизованной городской канализации.. Проектируемая система канализации объекта удовлетворяет требованиям СНиП РК 3.02-02-2001 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий».*

Электроснабжение*. Проект выполнен в соответствии с действующими правилами и нормативными документами. Потребители здания относятся к III категории по степени обеспечения надежности электроснабжения.*

Электроснабжение объекта выполнено от существующей КТП 10-кВа с помощью КЛ - 0,4Ква; К ВРУ 220-380 В, находящийся в подвальном помещении. Напряжение питающей сети 220-380 В. Проектом предусматривается общее рабочее равномерное освещение в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2002. Освещение помещений осуществляется светильниками с люминесцентными лампами, светодиодными лампами и лампами накаливания напряжением ~220В. Величины освещенности приняты по СНиП РК 2.04-05-2002. Управление освещением выполнено по месту выключателями и из щита группового освещения.

Электросети выбраны в соответствии с ПУЭ по условиям допустимого нагрева, потерь напряжения и соответствия принятых сечений таком аппаратов защиты.

Электроосвещение объекта выполняется светильниками с 2 люминесцентными лампами типа ЛДР 40, и светильниками со светодиодными лампами типа MR-16. В помещениях объекта сеть электроосвещения выполняется проводом ПУНП сеч. 3х1,5мм^2 прокладываемым открыто на стенах, в кабель - канале и в запотолочном пространстве.

Силовая сеть предусматривается кабелем ПУНП сеч. 3х2,5мм^2 прокладываемым открыто по стенам, в пластмассовой трубе.

Для подключения оборудования предусмотрены установки штепсельных розеток с заземляющим контактом на высоте не более 0,3 м от пола.

***Пожарная сигнализация**. Проект автоматической пожарной сигнализации разработан в соответствии со СНИП 2.02.15-2003. Пожарная автоматика зданий сооружений, СН РК 2.02-11-2002. Нормы оборудования зданий и сооружений системами АПС и оповещения людей о пожаре и заданием на проектирование.*

ПС здания выполняется на базе приемно-контрольного охранного пожарного прибора ВЭРС - ПК-8. В качестве извещения о пожаре используются дымовые извещатели ИП-212 41м, тепловые извещатели ИП 114-5-А2, установленные на потолках здания, ручные извещатели ИПР-55. В качестве пожарных оповещателей используются "СИРЕНА" Маяк 12-КП, свето-звуковое табло "ВЫХОД" Молния 12 В. Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусмотрено 220 В от ЩР, резервное напряжение - 12 В от аккумуляторной батареи прибора.
Шлейфы ПС выполняются кабелем КСП(Э)В, прокладываемый по коридорам и в других помещениях в кабель-каналах и открыто по стенам, по потолку и за потолчном пространстве, согласно экспликации. Ручные извещатели на стенах здания на отм.+1.500 м, от уровня пола на путях эвакуации.

Пожарная безопасность помещений достигается предусмотренными в проекте техническими решениями:
- строительные конструкции, принятиые для помещений, обеспечивают классификацию его по II степени огнестойкости;
- несущие и ограждающие конструкции на путях эвакуации запроектированы из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных сгораемых материалов и изделий;
- деревянные конструкции подвергаются огнезащитной, влагозащитной, биозащитной обработке составом ТХЭФ-ПТ (трихпорэтилфосфат - 50%, петролатум - 50%);
- металлические конструкции и детали защитить двумя слоями пентафталевой эмали марки ПФ 1189 ТУ 6-10-1710-79 по очищенной от ржавчины поверхности;
- для обеспечения безопасности эвакуации ширина проходов и дверей принята в соответствии и с требованиями СНиП РК 3.02-21-2004.

***Технологические решения.** Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирование. Рабочие чертежи технологического оборудования выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-02-2009 "Общественные здания и сооружения".*

График работы в будние дни: 09.00-20.00. Количество посадочных мест кафе – 40. Количество работающего персонала - 8 чел. Режим работы персонала в одну смену. Весь персонал обеспечен необходимыми санитарно-бытовыми помещениями, санузлами.

Класс ответственности здания - II
Степень огнестойкости - II

8.2.5. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво-пожаробезопасности.

Мероприятия по пожарной безопасности выполнены согласно СНИП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Здание имеет III-ю степень

огнестойкости. Строительные конструкции здания, и их отделка на путяъ эвакуации запроектированны из трудносгораемых материалов.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- *ширина дверей и проходов принята в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-21-2004;*
- *двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.*
- *металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке.*
- *все деревянные конструкции подвергаются пропитке защитным средством для древесины «ТХЭВ».*

8.2.6. Охрана окружающей среды.

Проектируемый объект не связан с вредными выбросами в почву, атмосферу и водоемы, поэтому не приводит к потерям природных ресурсовг. Костаная.

8.2.7. 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.

8.2.8. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

9. Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы.

Замечания по проекту «Магазин продовольственных и промышленных товаров и офиса по ул. Алтынсарина, 158 в г. Костанае», проектной организацией ТОО «Стройпроект 07» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

10. Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Магазин продовольственных и промышленных товаров и офиса по ул. Алтынсарина, 158 в г. 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:

Площадь земельного участка –0,0442га

Площадь застройки – 260,8м²

Этажность – 2 эт

Общая площадь - 452,2м²

Торговая площадь - 293м²

Площадь офиса – 22,8

Строительный объем - 1600 м³

Количество одновременного пребывания обслуживающего персонала, покупателей и сотрудников офиса – 50 чел.

Продолжительность строительства – 9 мес.

Эксперты

Остапчук С.А. аттестатАДС и ЖКХ № 00305 от 28.02.2012г.
аттестатАДС и ЖКХ № 00318 от 28.02.2012г.
аттестатАДС и ЖКХ № 01073 от 26.04.2012г.

Сорокин В.Н. аттестатАДС и ЖКХ № 00306 от 28.02.2012г.