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"

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01- 86- 15 от 08 декабря 2015 года

по рабочему проекту

«Перепланировка и переоборудование жилого дома под магазин автозапчастей и строительство входной группы по адресу: Костанайская область, Аулиекольский район, село Аулиеколь, ул. Байтурсынова, дом 82»

ЗАКАЗЧИК: Богуш В.В.

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- 86- 15 от 08 декабря 2015 года

по рабочему проекту

«Перепланировка и переоборудование жилого дома под магазин автозапчастей и строительство входной группы по адресу: Костанайская область, Аулиекольский район, село Аулиеколь, ул. Байтурсынова, дом 82»

ЗАКАЗЧИК: Богуш В.В.

город Костанай
2015 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Перепланировка и переоборудование жилого дома под магазин автозапчастей и строительство входной группы по адресу: Костанайская область, Аулиекольский район, село Аулиеколь, ул. Байтурсынова, дом 82»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:

- договор от 01.12.2015 г. № 01-86-15 между ТОО Құрылыста экспертиза» и заказчиком

3. ЗАКАЗЧИК: Богуш В.В.

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
- Электрическая часть, Пожарная сигнализация, Водопровод и канализация- Заключение по обследованию, ТОО «Стройпроект 07»., аттестат эксперта KZ54VJE00001941 от 23.09. 2014 года
-Раздел «ОВОС», ТОО «Стройпроект 07», 2015г.

6.2. Основанием для разработки проекта является задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 2015 года, а также исходные данные:
-Постановление Акимата Аулиекольского района Костанайской области № 265 от 19.10.2015 года.
-Архитектурно-планировочное задание №129 от 04.11.2015г, .выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата Аулиекольского райога».
-Акт согласования на реконструкцию от 31.03.2015 года
-Акт на право частной собственности на земельный участок № 3387320 от 13.07.2015 года , кадастровый номер 12-188-003-1925, площадь земельного участка 0,0935 га.
Договор купли-продажи жилого дома с земельным участком №227 от 06.12.2013 года, Дата регистрации 06.12.2013 года
-Технический паспорт на здание от 06.12.2013 года

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

--Письмо РГУ «Аулиекольского районное управление по защите прав потребителей» № Фл-Д-49 от 03.12.2015 года.

6.4. Наличие согласований

- Паспорт цветового решения фасадов согласован Главным архитектором Аулиекольского 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/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
Реконструируемое здание 1-но этажное, без подвала прямоугольной формы, размерами в осях 8,500х 10,120, высота этажа 2,8 м	86,06	II Технически несложные объекты (нормального) уровня ответственности	III ,II	III

7.4. Принятые проектные решения:

7.4.1. Генеральный план.

Перепланировка и переоборудование жилого дома под магазин автозапчастей и строительство входной группы по адресу: Костанайская область, Аулиекольский район, село Аулиеколь, ул. Байтурсынова, дом 82 осуществляется в существующих границах участка, с соблюдением санитарных и противопожарных норм, дополнительное использование земельных ресурсов не предусматривается.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой.

Отвод дождевых и талых вод местности- существующий, спланирован на пониженную часть рельефа.

Согласно задания на проектирование генплана не предусмотрено, благоустройство прилегающей территории к зданию, а именно: устройство асфальтового покрытия площадок и подъездных путей; установка малых архитектурных форм (фонари, урны)- существующее.

За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола первого 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.

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Площадь участка	га	0,0932

2	Площадь застройки	$м^2$	159,55
3	Площадь покрытий	$м^2$	652,2
4	Площадь озеленения	$м^2$	119,2

7.4.2 Архитектурно-строительные решения:

Конструктивные решения (существующие):

Фундаменты ленточные ж/бетонные.

Наружные стены – каркасно-камышитовые, облицованные кирпичем, толщиной 440мм.

Перегородки- из керам. кирпича, на ц/песчаном растворе, толщиной 120мм.,

Перемычки- деревянный брус,

Покрытие – деревянные балки, подшитые ДСП

Полы – деревянные, керамическая плитка, линолеум.

Двери- внутренние деревянные глухие индивидуального изготовления и , металические;

Окна- деревянные с двойным остеклением.

Проектом реконструкции предусмотрено:

- внутренняя перепланировка с демонтажем кирпичной перегородки;
- закладка 4-х оконных проеемов кирпичем
- строительство входной группы, с устройством пандуса для доступа маломобильных групп населения с уклоном 10%;
- устройство дверного проема на месте оконного, путем разбора подоконной части;
- отделка помещений в соответствии с ведомостью отделки;
- благоустройство прилегающей территории.

При реконструкции данного объекта не происходит снижение расчетных несущих показателей строительных конструкций, ухудшающих противопожарные, санитарные и архитектурные качества.

Конструктивные решения входной группы (проектные):

Фундамент – монолитные, бетонные

Стены тамбура- кирпичные, толщиной 120мм, с утеплителем техно-плекс, с облицовкой металлосайдингом.

перемычка-сборная ж/бетонная по серии 1.038.1-1, в1

Перекрытие- деревянное,

Крыша- двухскатная,

Кровля- металлочерепица.

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.

Технико – экономические показатели:

Наименование показателей	*Ед. изм.*	*Кол-во*

Общая площадь помещений	$м^2$	59,47
Этажность	этаж	1
Полезная площадь (торговая площадь)	$м^2$	40,11
Вспомогательная площадь	$м^2$	19,36

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.

7.4.3. 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», СНиП РК 3.02-21-2004 «Предприятия розничной торговли», Санитарные правила №88 от 17.01.2012 года «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам оптовой и розничной торговли пищевой продукцией».

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

Магазин предназначен для реализации автозапчастей .

Продукция загружается непосредственно на демонстрационные стелажи и витрины. Товар поступает в магазин по мере надобности с запасом.

Магазин оснащен поддонами и стеллажами.

Метод реализации товаров-через прилавки обслуживания.

Штат работников составляет 2 человека.

Режим работы с 9-00 до 18-00часов

Площадь торговых помещений- 40,1$м^2$

7.4.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Теплоснабжение- помещений магазина существующее, от топочной на твердом топливе, реконструкции не подлежит.

Теплоноситель в системе отопления- вода с параметрами 95-70°С.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС-90.

Система отопления принята однотрубная, тупиковая, с нижней разводкой трубопроводов с П-образными стояками со смещенными замыкающими участками. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок проложены в гильзах из негорючих материалов. Разводящие трубопроводы прокладываются частично над полом.

Для отключения стояков в местах их присоединения к разводящим магистралям устанавливаются шаровые полнопроходные краны. Для спуска воды из стояков предусмотрена врезка дренажной арматуры после запорной со штуцерами для присоединения гибких шлангов.

Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского.

Вентиляция- существующее, приточно-вытяжная с естественным побуждением: приток воздуха через фрамуги и форточки, неплотности в оконных и дверных притворах.

Водоснабжение. Вода питьевая привозная и техническая привозная. В подсобном помещении, в санузле и торговом зале предусматривается установка рукомойников для мытья рук. Емкости для воды технической и питьевой должны быть окрашены в

различные цвета и не иметь соединений между собой.

Внутреннее пожаротушение не предусмотрено.

Горячее водоснабжение не предусмотрено.

Канализация в здании существующее, реконструкции не подлежит, предусмотрена хозяйственно-бытовая со сбросом в существующую сеть канализации, в существующий надворный санблок. Сети хозяйственно-бытовой канализации из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-20-2001.

Электроснабжение – существующее, реконструкции не подлежит.

Электроснабжение по степени надежности относится к III категории, осуществляется от распределительного щита с автоматическими выключателями на DIN панели на отходящих линиях и прибором учета на вводе.

Потребителями электроэнергии являются розеточная сеть, технологическое оборудование и электрическое освещение.

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

Предусмотренно общее рабочее, дежурное освещение и аварийное освещение на напряжение 220В.

В качестве осветительной аппаратуры приняты светильники ЛПО с люминесцентными лампами и с газоразрядными лампами типа РТУ и РСФ, в соответствии с назначением и классом помещений. Нормы освещенности приняты согласно СНиП РК 2.04.-05-2002

Групповые осветительные системы выполняются трехжильными..

Пожарная сигнализация – разработана в соотвествии с требованиями СНиП 2.02-15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений сигнализацией, АСПТ, оповещения о пожаре».

Проектом предусматривается автоматическая пожарная сигнализация от приемно- контрольного прибора «ВЭРС 1К».

Для регистрации возникновения пожара в помещениях здания устанавливаются извещатели дымовые, токопотребляющие (типа ИП 212-41) и тепловые извещатели ИП 114-5-А2.

Для включения пожарной сигнализации вручную у выходов на высоте 1,5 от пола устанавливаются извещатели пожарные ручные с нормально разомунутыми контактами (типа -ИПР-55).

Шлейфы пожарной сигнализации рассчитаны на круглосуточный режим охраны без права отключения и выполняются проводом КСП(Э)В 2х0,5, прокладываемом в штрабе, под штукатуркой, в пустотах строительных конструкций.

Система оповещения людей о пожаре выполнена по первому типу СНиП РК 2.02-11-2002 с применением звуковых оповещателей типа «Маяк 12-3М», устанавливаемых в помещениях на высоте 2,5м от уровня земли, световых оповещателей типа ОПОП 1-8 «ВЫХОД» и звуковых оповещателей типа ОПОП 2-35, устанавливаемых отдельно в каждом помещении здания над дверями выходов.

Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусматривается напряжением 220В от распределительного щита ГРЩ, резервное- напряжением 12В от аккумуляторной батареи прибора.

7.5.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;

7.6.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.

7.7.Организация строительства.

Строительно-монтажные работы предусмотрено выполнять в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03.00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений и другими нормативными документами, действующими на территории РК, с обязательным соблюдением всех действующих правил и норм по технике безопасности и охране труда.

8. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

9. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Перепланировка и переоборудование жилого дома под магазин автозапчастей и строительство входной группы по адресу: Костанайская область, Аулиекольский район, село Аулиеколь, ул. Байтурсынова, дом 82» 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	Площадь участка	га	0,0932
2	Площадь застройки	$м^2$	86,06
3	Площадь покрытий	$м^2$	652,2
4	Площадь озеленения	$м^2$	119,2
5	Общая площадь помещений	$м^2$	59,47
6	Этажность	этаж	1

7	Полезная площадь (торговая площадь)	$м^2$	40,11
8	Вспомогательная площадь	$м^2$	19,36
9	Штат сотрудников	чел	2
10	одновременное пребывание посетителей во внутренних помещениях:	человек	10
11	Нормативный срок строительства	месяц	3

Эксперты:

_____Остапчук С.А./аттестат АДС и ЖКХ № 01073 от 26.04.2012г
аттестат АДС и ЖКХ № 00305 от 28.02.2012г/

_____Бахирева О.Г/аттестат №KZ90VJE00012739 от 20.08.2015г,
аттестат №KZ20VJE00012738 от 20.08.2015г/

_____Хасенова Б.Б. ./ аттестат АДС и ЖКХ № 00319 от 28.02.2012г

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