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, 54-17-0
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) 54-15-72, 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.

КОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ КОСТАНАЙСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
«Құрылыста экспертиза»
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ * РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН
КОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ КОСТАНАЙСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-16-14 от 19 мая 2014г.

по рабочему проекту «Реконструкция магазина строительных и хозяйственных товаров под многофункциональное здание по ул. Герцена, 2Б»

ЗАКАЗЧИК: Гунбатов А.А.

г Костанай
2014 год

1. ***Наименование проектной документации: «Реконструкция магазина строительных и хозяйственных товаров под многофункциональное здание по ул. Герцена, 2Б»***

2. Основание для проведения экспертизы:

- *договор от 24.02.2014г. № 01-16-14 между ТОО «Құрылыста экспертиза» и заказчиком.*

3. ***Заказчик:*** *Гунбатов А.А.*

4.Генпроектировщик: *ТОО «Стройпроект 07» 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. Водопровод, канализация. Вентиляция. Электротехническая часть. Технологическое оборудование. Пожарная сигнализация.*
- *Раздел «Охрана окружающей среды», разработанный ТОО «Стройпроект 07»*

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

- Постановление акимата города Костаная Костанайской области № 2497 от 15.11.2013г. «Вопросы строительства».

- Архитектурно-планировочное задание № 1748 от 27 ноября 2013г. выдано ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства акимата города Костаная»;

- Акт на право временного возмездного землепользования на земельный участок № 3347670 от 22.10. 2012г.

- Техническое заключение по обследованию, выполненное ТОО «Стройпроект 07».

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

1. *Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 156 от 14.03.2014г.;*
2. *Заключение государственной экологической экспертизы № 436 от 03.03.2014г.*

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.

Реконструируемый объект расположен в г. Костанае, Костанайской области, ул. Герцена, 2Б.

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

климатический подрайон - 1В

нормативный вес снегового покрова - 70 кгс/м²

нормативный скоростной напор ветра - 38 кгс/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.

Не требуется

8.2. Принятые проектные решения:

8.2.1. Генеральный план.

Генплан согласован в соответствии с АПЗ, выданным ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата г. Костаная».

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	га	0,2792
2	Площадь застройки	М2	1327,3

Генеральный план разработан на основе топосъемки, откорректированной отделом архитектуры и градостроительства.

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.

8.2.2. Характеристика зданий

Наименование	Площадь общая м²	Уровень ответственности	Степень огнестойкости	Степень долговечности

Многофункциональное здание	*2401,4*	*II (техническ и не сложное)*	*II*	*II*

8.1.3. Архитектурно-строительные решения:

Здание двухэтажное, с подвалом, с размерами в плане 17,7м х80,8м. Высота первого этажа 5,25м, высота второго этажа 6,9м.

За отметку 0.000 зданий принята отметка чистого пола первого этажа.

Проектом предусмотрено: демонтаж кирпичных перегородок; устройство новых гипсокартонных перегородок; зашивка дверного проема по оси «В» в осях «8-9»; установка дверных блоков.

Пандус для маломобильных граждан существующий.

Конструктивные решения здания следующие:

фундаменты *– ленточные, монолитные железобетонные, стены подвала из бетонных блоков ФБС по ГОСТ 13579-78;*
наружные стены *— керамзитовые блоки толщиной 600 мм с облицовкой керамогранитом и металлосайдингом;*
внутренние стены *– кирпичные, толщиной 380мм;*
перегородки *— керамзитоблоки, толщиной 200мм;*
перекрытия *– из сборных железобетонных многопустотных плит;*
кровля *— металлочерепица;*
окна *– ПВХ с двойным стеклопакетом;*
двери *– металлические, ПХВ, деревянные;*
внутренняя отделка *— керамическая плитка, водоэмульсионная покраска;*
полы *– керамическая плитка, линолиум;*
отмостка *— бетонная.*

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	*Этажность здания*	*этаж*	*2*
2	*Площадь застройки здания*	*м²*	*1327,3*
3	*Общая площадь с подвалом*	*м²*	*2401,4*
4	*Строительный объем*	*м³*	*14372*
5	*Нормативный срок строительства*	*мес.*	*3*

8.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление *– от централизованных источников отопления, существующее. Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 95-70ºС. Система однотрубная.*

В качестве нагревательных приборов установлены радиаторы аллюминевые, трубопроводы из металлопластиковых труб по ГОСТ 3262-75.*

Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского. Раздел проекта не разрабатывался.

Вентиляция *– приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка из санузла предусматривается системами ВЕ1.*

Водоснабжение *- существующее, от централизованных источников водоснабжения. Сеть внутреннего водопровода горячей и холодной воды выполнена из металлополимерных труб по ТУ 2248-001-07629379-96. Внутренний противопожарный водопровод не требуется.*

Канализация *- внутренняя сеть канализации существующая. Сброс стоков от сан приборов предусмотрен в централизованную систему городской канализации. Сети хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-20-2001.*

Электроснабжение *– выполнено от существующего ЩР. Напряжение питающей сети 220-380В. Проектом предусматривается общее рабочее равномерное освещение в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2002. Освещение помещений осуществляется светильниками с люминесцентными лампами и лампами накаливания 220В. Величины освещенности приняты по СНиП РК 2.04-05-2002.*

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

Пожарная сигнализация *– разработана в соответствии со СНиП 2.02.15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре» и заданием на проектирование.*

Проектом предусматривается пожарная сигнализация на базе приемно-контрольного охранного пожарного прибора ВЭРС-ПК2.

Для извещения о пожаре в помещениях здания устанавливаются пожарные ручные извещатели ИПР-55, дымовые ИП 212-41М, тепловые извещатели, установленные на потолках зданий.

8.2.5. Технологические решения.

Технологическая часть рабочего проекта разработана на основании задания на проектирование. Рабочие чертежи выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-02-2001 «Общественные здания и сооружения». Здание многофункциональное, отапливаемое. В здании расположен выставочный зал по продаже мебели, офисные помещения, склады, кафе на 28

посадочных мест с обеденным залом и кухней. В здании предусмотрены служебно-вспомогательные помещения, помещения санитарного обслуживания, санузлы для посетителей и служебного пресонала.

Режим работы с 9^{oo} до 23^{oo}.

Число работающих в выставочном зале 3 чел. Количество работающих в кафе - 7 человек. Кафе рассчитано на 28 посадочных мест.

В здании предусмотрены кабинеты, комната персонала. Помещения оборудованы столами, креслами, шкафами для хранения бумаг.

8.2.6. 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». 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 дверей принята в соответствии с требованиями строительных норм и правил,*
- *двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.*

8.2.7. Охрана окружающей среды.

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

В целях создания благоприятных условий для нормального функционирования зданий по прямому назначению рабочим проектом предусматриваются централизованные виды инженерного оборудования – водоснабжения, электроснабжения, которые подключаются к существующим инженерным сетям в соответствии с выданными техническими условиями эксплуатационных организаций.

Снятие плодородного слоя почвы не предусматривается. Воздействие на земельные ресурсы оценивается как допустимое.

Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов проетом предусматривается установка контейнеров с плотно закрывающимися крышками. Бытовые отходы (зеленный список GO 060) – 3,925 т/год, строительные отходы (зеленный список GG 170)- 2 т/период строительства и по мере накопления вывозятся на полигон ТБО.

Отрицательное воздействие на флору и фауну ожидается незначительное.

8.2.8. 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.

8.2.9. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

9. Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы.

Замечания по проекту «Реконструкция магазина строительных и хозяйственных товаров под многофункциональное здание по ул. Герцена, 2Б» 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 «Реконструкция магазина строительных и хозяйственных товаров под многофункциональное здание по ул. Герцена, 2Б» 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:

Этажность – 2 с подвалом
Общая площадь с подвалом – 2401,4 м²
Площадь застройки — 1327,3м²
Выставочный зал – 473,7м2
Выставочный зал – 202,8м2
Торговая площадь – 138,6м2
Строительный объем здания – 14372м³
Количество посадочных мест в кафе – 28 чел
Количество сотрудников и обслуживающий персонал - 10чел
Одновременное пребывание во внутренних помещениях включая посетителей, а также сотрудников и обслуживающий персонал – 49 чел
Нормативная продолжительность строительства - 3 мес.

Эксперты

Остапчук С.А .(аттестат АДСиЖКХ № 00305 от 28.02.2012г.)
(аттестат АДСиЖКХ № 01073 от 26.04.2012г.)
(аттестат АДСиЖКХ № 00318 от 28.02.2012г.)
Сорокин В.Н. (аттестат АДСиЖКХ № 00306 от 28.02.2012г.)