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"

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.

2013 жылы 27 маусым № 01-54-14

«Қостанай қаласы, Валиханов көшесі, 46 мекен-жайындағы азық-түлік тауарларын сататын дүкенді қайта жаңарту және кеңейту» жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: Байменова Г.Ж.

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: 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- 54- 14 от 27 июня 2014 года

по рабочему проекту

«Реконструкция и расширение магазина продовольственных товаров по ул. Валиханова, 46, в городе Костанае»

ЗАКАЗЧИК: Байменова Г.Ж.

город Костанай
2014 год

***1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**:* «Реконструкция и расширение магазина продовольственных товаров по ул. Валиханова, 46, в городе Костанае»

***2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**:*
- договор от 02.06.2014 г. № 01-54-14 между ТОО Құрылыста экспертиза» и заказчиком

***3. ЗАКАЗЧИК**:* Байменова Гульсара Жайыбаевна

***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
-Электротехническая часть, Пожарная сигнализация, Отопление и вентиляция, Водопровод и канализация.
- Заключение по обследованию, ТОО «Стройпроект 07»., аттестат эксперта АДС и ЖКХ №003215 от 01.08. 2012 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 №1229 от 04.06.2012г. «Вопросы строительства».
-Постановление акимата г. Костанай №336 от 07.02.2014г. «О предоставлении права временного возмездного краткосрочного землепользования (аренды) на земельный участок».
-Архитектурно-планировочное задание №705 от 14.06.2012 г.выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство г. Костанай».
- Договор купли-продажи земельного участка № 2-09/17468 от 06.11.2008 года.
-Договор об аренде земельного участка № 2-13/17482/1 от 12.02.2014 года.
-- Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 11.08.2012 года.
- Акт приемочной комиссии о приемке построенного объекта в эксплуатацию от 25.04. 2007 года.
- Технический паспорт на магазин продовольственных товаров от 07.06.2007 года.
-Акт на право частной собственности на земельный участок №3290324 от 18.11.2008 года , кадастровый номер 12-193-007-594, 0,0092 га.
-Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) №3368934 от 05.03.2014 года , кадастровый номер 12-193-007-687, 0,0021 га.
-Согласие собственников соседнего жилого дома №44 по ул. Валиханова

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

--Заключение РГУ «Управление по защите прав потребителей города Костанай» № 478 от 24.06.2014 года.

-Заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» № 1109 от 10.06.2014 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 после реконструкции 1-но этажное, без подвала, прямоугольной формы, с максимальными размерами в осях 10,310х11,200, с высота этажа 3,0 м	146,43	II Технически несложные объекты (нормального) уровня ответственности	II	III

7.4. Принятые проектные решения:

7.4.1. Генеральный план.

Реконструкция и расширение торгового магазина продовольственных товаров по ул. Валиханова, 46, в городе Костанае 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.

Технико-экономические показатели генплана:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь участка	га	0,0318
2.	Площадь застройки	$м^2$	146,43
3.	Площадь покрытий	$м^2$	54,42
4.	Площадь озеленения	4,57	645,0

7.4.2. Архитектурно-строительные решения:

Конструктивные решения существующего здания:

Фундаменты – ленточные, сборные железобетонные

Наружные стены, -из керамического кирпича красного, облицованного керамической плиткой, толщиной 510мм.

Перегородки- кирпичные, толщиной 120мм.

Перекрытие- дощатый настил по деревянным балкам.

Полы-деревянные.

Крыша- чердачная, двухскатная, с неорганизованным водостоком

Кровля –профнастил по деревянным стропилам.

Перемычки -по серии 1,038 брусковые

Двери- деревянные, металлические, ПВХ;

Окна- ПФХ профилей с тройным стеклопакетом.

Конструктивные решения реконструкции и расширения здания :

Фундаменты – ленточные, сборные железобетонные по СТ РК 956-93.

Наружные стены, -из керамического кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007 на ц/п растворе М50, с утеплителем Isover Ol-E, облицовка керамическим кирпичем, общая толщина стен 510 мм.

Перемычки - по серии 1,038 брусковые

Колонна- из керамического кирпича КОРПо 1НФ/100/1,4/50 по ГОСТ 530-2007, сечением 400х500мм, на ц/п растворе М50, с армированием через каждые пять рядов сеткой с ячейкой 100мм.

Перегородки- из керамического кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007 на ц/п растворе М50, толщиной 120мм.

Крыша, кровля- чердачная, с неорганизованным наружным водостоком..

Состав кровли: металлочерепица
деревянная обрешетка 50 (h)х60 шагом 300мм-50мм
стропила 175 (h)х75мм- 175 мм
подстропильная система

Чердачное перекрытие- из деревянных конструкций

Состав перекрытия: минплита OL-TOP «ISOVER», толщиной 30мм

минплита OL-Pe «ISOVER», толщиной 150мм
пленка полиэтиленовая
деревянные балки
сплошной настил из необрезной доски
подшивка ГКЛВ 9,5мм

Полы- керамогранитные.
Двери- деревянные, ПВХ;
Окна- ПФХ профилей с двойным стеклопакетом.

Проектом реконструкции и расширения предусмотрено:

- демонтаж наружных стен в осях 1-2 по оси Б,
- строительство наружных стен (увеличение общей площади здания магазина) в осях Б-В, 2-3, А-В по оси 3 и 1-3 по оси В.
- строительство тамбура (пристройки) входной группы .
-пандус для доступа маломобильных групп населения не предусмотрен, так как перепад отметок составляет 0,015м.

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.

7.4.3. 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.

Классификация магазина: VII, предназначена для реализации продовольственных товаров универсального ассортимента.

Весь товар поступает в магазин фасованным, в герметичной упаковке, термопакетах, контейнерах.

Продукция загружается непосредственно на демонстрационные витрины. Скоропортящиеся продукты загружаются в охлаждаемые, морозильные витрины и холодильники. Товар поступает в магазин по мере надобности с запасом.

Для комплексного обслуживания покупателей предусмотрена продажа мелких сопутствующих предметов домашнего обихода .

Складское помещение предназначено для хранения товаров народного потребления. Склад оснащен поддонами и стеллажами.

Метод реализации товаров-через прилавки обслуживания.

Штат работников составляет 2 человека.

Режим работы с 9-00 до 19-00часов

Площадь торгового зала- 70,56м^2

7.4.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Теплоснабжение предусмотрено от существующей сети отопления объекта (рядом стоящего жилого дома, принадлежащего заказчику), от пункта автономного теплоснабжения, от газового котла.

Теплоноситель в системе отопления- вода с параметрами 95-70град 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 помещений предусматривается приточно-вытяжная с естественным побуждением: приток воздуха через фрамуги и форточки, неплотности в оконных и дверных притворах.

Сеть водоснабжения помещений магазина хозяйственно-питьевая , от городской сети.

Сеть холодного внутреннего водопровода предусмотрена тупиковая. Сеть водоснабжения предусмотрена из металлопластиковых труб, типа «Метанол» по ТУ 2248-001-07679379-96.

Внутреннее пожаротушение не предусмотрено.

Горячее водоснабжение от существующей сети горячего водоснабжения объекта.

Сеть водоснабжения из металлопластиковых труб, типа «Метанол» по ТУ 2248-001-07679379-96.

Канализация в пристройке здания предусмотрена хозяйственно-бытовая со сбросом в существующую городскую сеть канализации. Сети хозяйственно-бытовой канализации из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-20-2001.

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.

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

Предусмотрено 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 ПК-2».

Для регистрации возникновения пожара в помещениях здания столовой устанавливаются извещатели дымовые, токопотребляющие (типа ИП 212-41), 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 КСПВВ 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 1.03.06-2002, 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.

8. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция и расширение магазина продовольственных товаров по ул. Валиханова, 46, 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	Площадь участка	га	0,0318
2	Площадь застройки	$м^2$	146,43
3	Площадь покрытий	$м^2$	54,42
4	Площадь озеленения	4,57	645,0
5	Общая площадь помещений	$м^2$	119,07
6	Полезная площадь (торговая)	$м^2$	70,56
7	Штат сотрудников :	чел	3
8	одновременное пребывание посетителей во внутренних помещениях пристройки (складские помещения):	человек	10
9	Этажность	этаж	1
10	Нормативный срок строительства	месяц	3

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/