Бекітемін
ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"
Директоры
С.А. Остапчук

Арқалық қаласы, Байтурсынов көшесі, 19 үй мекенжайында орналасқан №1 пәтерді шаруашылық тауарлары дүкені етіп реконструкциялау
жұмыс жобасы бойынша

23.05.2017 ж. № ЭЦКос-0047/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Куттыбаева А.Х.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Стройпроект 07» ЖШС

Қостанай қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Арқалық қаласы, Байтұрсынов көшесі, 19-үй мекенжайында орналасқан №1 пәтерді шаруашылық тауарлары дүкені етіп реконструкциялау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС-нен берілді.

«Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

Утверждаю
Директор
ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"
Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЭЦКос-0047/17 от 23.05.2017 г.

по рабочему проекту
Реконструкция квартиры №1, расположенной по адресу: г.Аркалык, ул.Байтурсынова, дом 19 под магазин хозяйственных товаров

ЗАКАЗЧИК:
Куттыбаева А.Х.

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Стройпроект 07»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее сводное заключение по рабочему проекту: «Реконструкция квартиры №1, расположенной по адресу: г.Аркалык, ул.Байтурсынова, дом 19 по магазин хозяйственных товаров» выдано ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» г. Костанай

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Экспертный центр Костанайпроект»

ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ № 00011 от 26.01.2016 года

1. НАИМЕНОВАНИЕ: «Реконструкция квартиры №1, расположенной по адресу: г. Аркалык, ул.Байтурсынова, дом 19 под магазин хозяйственных товаров»

Год разработки – 2017.

Настоящее заключение выполнено на основании договора № ЭЦКос -0040 от 04.05.2017 года с Куттыбаевой А.Х.

2. ЗАКАЗЧИК*:* Куттыбаева Анар Халыковна

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стройпроект07», государственная лицензия №15019777 от 09.11.2015 года, II категория, соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП Сапрыкина Н.А. (приказ № 19-0 от 29.03.2017 года о назначении ГИПа).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Проект осуществляется за счет частных инвестиционных (собственных) средств. Государственные и бюджетные средства для реализации проекта не привлекаются (письмо заказчика №1 от 03.05. 2017года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки проекта:

заявление №1 от 03.05.2017 года на проведение экспертизы;

задание на проектирование от 30.03.2017 года, утвержденное заказчиком;

постановление акимата города Аркалыка, Костанайской области №110 от 16.05.2017 года «О предоставлении земельного участка»;

постановление акимата города Аркалыка, Костанайской области №122 от 24.03.2017 года «О внесении изменения в постановление от 23 января 2017года №29 «О разрешении на перепланировку и переоборудование квартиры»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №11 от 07.02.2017г выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Аркалыка»;

земельно-кадастровый план земельного участка от 28.02.2017 года, кадастровый номер 12-282-011-1407, площадь земельного участка-0,0025га., целевое назначение участка: для строительства входной группы магазина хозяйственных товаров;

технический паспорт на жилой дом по состоянию на 16.11.2005;

информация о заказчике (копия удостоверения);

источник финансирования (письмо заказчика №1 от 03.05.2017 года);

приказ № 19-О от 29.03.2016 года о назначении ГИПа;

копия лицензии ТОО «Стройпроект07», государственная лицензия №15019777 от 09.11.2015 года, II категория;

копия Государственной лицензии №16012408 от 03.08.2016 г. ТОО «SBS-Стройпроект», на проектную деятельность;

копия Государственной лицензии КСЛ №II-1765 от 03.08.2006 года, приложение к государственной лицензии от 30.07.2012 года ИП Елисеев А.В.;

расчет стоимости ПИР;

Технические условия:

не требуется, нагрузки изменению не подлежат.

5.2 Согласования и заключения органов государственного надзора и заинтересованных организаций:

Генеральный план, цветовое решение согласован в установленном порядке с заинтересованными организациями, главным архитектором г. Аркалыка.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

том 1	01-17-17-ГП	Генеральный план;
том 2	01-17-17-АС	Архитектурно-строительные решения;
том 3	01-17-17-ТХ	Технологические решения;
том 4	01-17-17-ЭОМ	Электротехническая часть;
том 5	01-17-17-ПС	Автоматическая пожарная сигнализация;
	01-17-17-ПРП	Паспорт рабочего проекта;
	01-17-17-ОПЗ	Общая пояснительная записка;

эскизный проект, утвержденный главным архитектором города Аркалыка;

заключение по результатам технического обследования строительных конструкций квартиры на возможность реконструкции под магазин и дальнейшей эксплуатации по адресу: г.Аркалык, ул.Баймагамбетова, дом 19 кв.1, выполненный ТОО «Құрылыста экспертиза», апрель 2017 года, аттестат эксперта АДС и ЖКХ № 00856 от 27.03.2012 год;

раздел «Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)», 2017 год, ТОО «Стройпроект 07», государственная лицензия №0149Р от 22.08.2012 года;

инженерно-геологическое заключение, выполненное ИП Елисеевым А.В., государственная лицензия КСЛ №II-1765 от 03.08.2006 года, приложение к государственной лицензии от 30.07.2012 года;

топосъемка выполнена ТОО «SBS-Стройпроект», государственная лицензия №16012408 от 03.08.2016 г, выполнена 14.04.2017 года, масштаб 1:500;

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Реализация рабочего проекта «Реконструкция квартиры №1, расположенной по адресу: г.Аркалык, ул.Байтурсынова, дом 19 под магазин хозяйственных товаров» продиктована деятельностью заказчика.

Реализация проекта позволит создать новые рабочие места, появится необходимость в новых строительных материалах и их производстве, что будет являться залогом дальнейшего поступательного развития экономики области и повышения уровня благосостояния граждан.

5.5 Существующее положение

год постройки 1973 год;

класс здания – II;

степень долговечности – II;

общая площадь 52,3 м^2;

жилая площадь 35 м^2;

вспомогательная площадь 17,3 м^2.

квартира расположена на первом этаже пятиэтажного жилого дома по адресу: г. Аркалык ул. Баймагамбетова, дом 19 кв.1. Квартира трехкомнатная, одноэтажная, отапливаемая от центральных городских сетей. Высота этажа – 2,8м, Квартира принадлежит заказчику на праве частной собственности. Размер в плане 5,65×9,90м.

Конструктивная схема существующего здания бескаркасная, с наружными и внутренними несущими стенами с опиранием плит покрытия на поперечные внутренние стены.

Степень огнестойкости здания - II

Согласно заключения по техническому обследованию строительных конструкций квартиры по адресу: г. Аркалык ул. Баймагамбетова, дом 19 кв.1, выполненного ТОО «Құрылыста экспертиза», в апреле 2017 года, *конструктивные решения квартиры (существующие) следующие:*

наружные стены - крупноблочные, толщиной 350мм;

перегородки - кирпичные, толщиной 120мм;

перекрытие - сборные железобетонные плиты с пустотами;

перемычки - сборные железобетонные;

двери наружные - металлические;

окна - пластиковые с тройным стеклопакетом;

полы - линолеум;

отмостка - бетонная.

Инженерные сети:

электроснабжение - существующее, централизованное, от городских сетей;

отопление - теплоснабжение здания предусматривается от городских сетей. Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 105-90ºС. В качестве нагревательных приборов используются чугунные радиаторы;

канализация - существующая, централизованная от городских сетей;

водоснабжение - существующее, централизованное, от городских сетей водоснабжения

Выводы по результатам обследования:

По результатам проведенного обследования установлено, что все конструктивные элементы строительных конструкций квартиры находятся в удовлетворительном состоянии, согласно СН РК 1.04-04-2002 (приложение Н), несущие и ограждающие конструкции по категории технического состояния относятся к категории II (работоспособная конструкция).

Характеристика здания:

Уровень ответственности здания - II (технически, технологически не сложный объект, в соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 20 декабря 2016 года № 517 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015г №165 Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам») уровень ответственности здания - II (технически, технологически не сложный объект).

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Проектируемый объект «Реконструкция квартиры №1, расположенной по адресу: г.Аркалык, ул.Байтурсынова, дом 19 под магазин хозяйственных товаров» расположен на территории, принадлежащей заказчику на основании земельно-кадастрового плана земельного участка от 28.02.2017 года, кадастровый номер 12-282-011-1407, площадь земельного участка - 0,0025га., целевое назначение участка: для строительства входной группы магазина хозяйственных товаров;

Природно-климатические условия района строительства:

Участок относиться к 1 климатическому району, 1-Вклиматическому подрайону со следующими характеристиками:

Таблица 1

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	2-2,1 м
5	Тектоническая активность	Район строительства не сейсмичен
6	Господствующее направление ветров	юго-западное

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания на объекте: «Реконструкция квартиры №1, расположенной по адресу: г.Аркалык, ул. Байтурсынова, дом 19 под магазин хозяйственных товаров» выполнены ИП Елисеевым, в 2016 году.

По результатам полевых работ и лабораторных исследований проб грунта: выделены инженерно-геологические элементы, проведена статистическая обработка физико-механических показателей свойств грунта согласно ГОСТ 20522-96.

Технический отчет об инженерно-геологических условиях участка составлен согласно СНиП РК 1.02-18-2004. Сделаны выводы и даны рекомендации, необходимые для проектирования.

Общая площадь участка составляет 0,0025 га.

Таблица 2

№ пп	*Наименование*	*Данные*
1	Грунт	0.500 м до 1.500 м - почвенно -растительный слой с включением корней растений; с 1.500 м до 3.000 м - супесь желто-бурая, твердой консистенции;
2	Характеристика основания	Основанием под фундаменты служат: супеси желто-бурые. Тип грунтовых условий по просадочности - I. ИГЭ-1 Глина- N_2- Q_1 C^{II} = 0,13 кгс/см^2; φ^{II} = 29°; ρ^{II} = 1,89 г/см^3; Ее = 70 кгс/см^2, Ев = 55 кгс/см^2. Глины незасоленные, сильноагрессивные к бетонам марки W4 по водонепронецаемости на портландцементе к бетонным и железобетонным конструкциям (SO_4 = 3500 – 6760 мг/кг) (SO_4×0,25+Cl=1145 – 2308 мг/кг) ИГЭ-2 Глина - N_2 pv C^{II} = 0,21 кгс/см^2; φ^{II} = 18°; ρ^{II} = 1,91 г/см^3; Ее = 95 кгс/см^2, Ев = 65 кгс/см^2. Глины от слабо до сильнонабухающих. Величина свободного относительного набухания 0,08-0,16. Группа грунтов по условиям ручной разработки – III

		Подземные воды по химическому составу сульфатные хлоридные натриевые с минерализацией 8,5 г/дм^3, сильноагрессивные к бетону марки W4 по водонепронецаемости на портландцементе (SO_4=3362 мг/дм^3) SO_4×0,25+Cl = 3067мг/дм^3
3	Глубина промерзания грунта	Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов - глинистых 2,1 м.
4	Уровень грунтовых вод	Грунтовые воды на участке строительства вскрыты на глубине 3м Максимальный прогнозный подъем уровня подземных вод 1м.
5	Абсолютная отметка	За отметку ÷ 0,000 принят уровень чистого пола существующего здания, что соответствует абсолютной отметке 350,0

6.2. Проектные решения

В рабочем проекте предусмотрено переоборудование и перепланировка квартиры под магазин хозяйственных товаров, согласно заданию на проектирование от 30.03.2017 года, утвержденное заказчиком.

6.2.1 Генеральный план

Рабочий проект «Реконструкция квартиры №1, расположенной по адресу: г.Аркалык, ул. Байтурсынова, дом 19 по магазин хозяйственных товаров» разработан согласно задания на проектирование и техническим регламентам.

Проектируемый объект расположен на территории, принадлежащей заказчику на основании земельно-кадастрового плана земельного участка от 28.02.2017 года, кадастровый номер 12-282-011-1407, площадь земельного участка-0,0025га., целевое назначение участка: для строительства входной группы магазина хозяйственных товаров;

Раздел ГП рабочего проекта разработан на основе топосъемки, выполненной ТОО «SBS-Строй проект», 14.04.2017 года, масштаб 1:500

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа существующего жилого дома, соответствующий абсолютной отметке 350,0.

При разработке генплана учтены санитарные и противопожарные требования, а также требования к организации людских и транспортных потоков.

В границах проектирования предусмотрены:

переоборудование и перепланировка квартиры под магазин хозяйственных товаров и строительство входной группы (крыльца с устройством козырька и пандусом);

площадка для сбора мусора;

подъезд пожарных машин осуществляется по улице Байтурсынова;

для маломобильных групп населения предусмотрен пандус;

предусмотрено озеленение кустарником и деревьями (существующее).

Вертикальная планировка существующая, обеспечивает отвод поверхностных вод в сторону естественного уклона рельефа.

Участок строительства имеет ровную твердую поверхность, что обеспечивает беспрепятственное передвижение по территории маломобильных групп населения.

Благоустройство территории выполнено в пределах границ участка, отведенного под размещение входной группы. Предусмотрено наружное освещение.

Проектом предусмотрена установка малых архитектурных форм, таких как скамьи и урны по типовой серии 320-60.

Автостоянка существующая, согласно плану планировки города. Предусмотрен проезд для пожарных машин.

Участок строительства имеет ровную твердую поверхность, что обеспечивает беспрепятственное передвижение по территории маломобильных групп населения. Предусмотрена установка малых архитектурных форм по типовой Серии 320-60.

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.

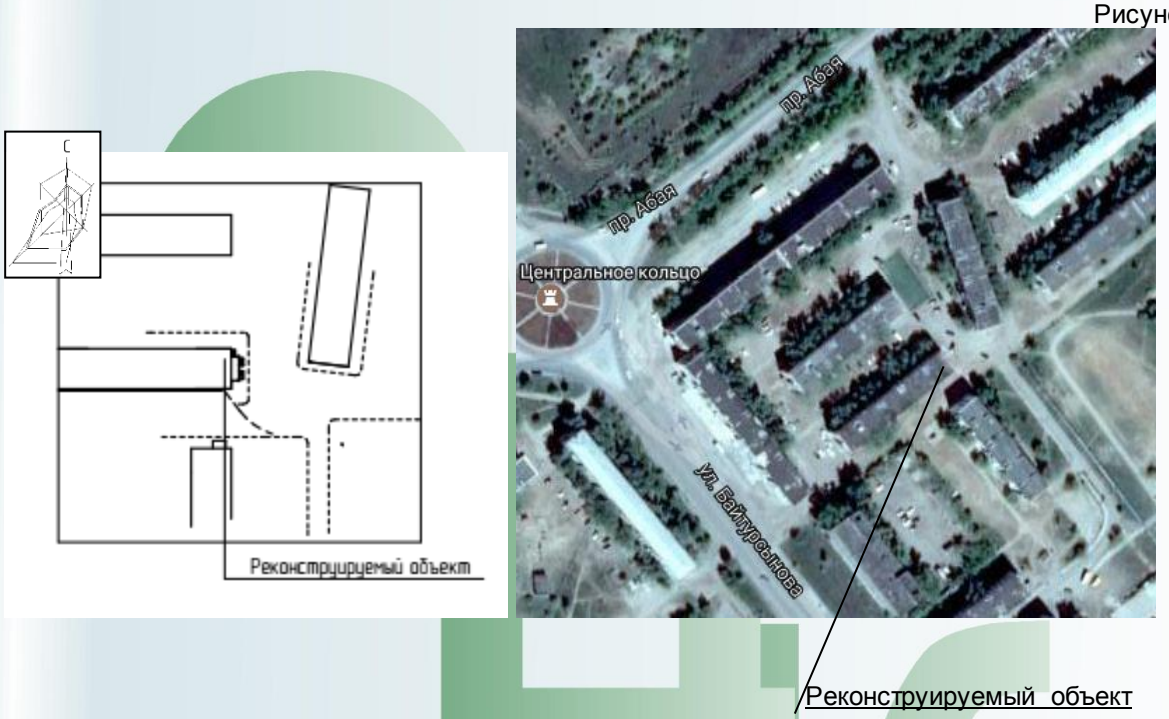
Технико – экономические показатели по ГП:

Таблица 3

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	площадь земельного участка	га	0,0025
2	площадь застройки проектируемого крыльца	м²	20,3
4	площадь покрытия (брусчатка)	м²	3,5
5	площадь озеленения	м²	1,1

Ситуационная схема

Рисунок 1



6.2.2 Технологические решения

Раздел технологической части рабочего проекта «Реконструкция квартиры №1, расположенной по адресу: г.Аркалык, ул. Байтурсынова, дом 19 под магазин хозяйственных товаров», разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания, в соответствии со СНиП РК 3.02-02-2009 «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, реализации продовольственных товаров универсального ассортимента.

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

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

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

Площадь торгового зала 40,0 м^2. Зал запроектирован на два рабочих места, продажа товара производится через прилавок.

График работы магазина с 9:00 до 18:00 часов.

Количество смен – 2;

Обслуживающий персонал – 2 человека в смену.

Одновременное пребывание людей – 10чел.

Санитарно-гигиенический режим и охрана труда.

Санитарный контроль осуществляется СЭС. Для благоприятной работы предусмотрено следующее:

освещение искусственное и естественное согласно СНиП РК 2.04-05-2003 Естественное и искусственное освещение

стены отделаны материалом, выдерживающим влажную уборку и дезинфекцию;

для персонала предусмотрена раковина для мытья рук, снабжена мылом, полотенцем и дезинфицирующими средствами;

полы выполнены из керамической плитки, исключающей скольжение;

уборочный инвентарь (ведра, щетки, тряпки) промаркирован, хранится в отдельно выделенном шкафу;

вывоз мусора с территории осуществляется по договору с соответствующей организацией;

имеется аптечка с набором медикаментов для оказания первой медицинской помощи;

санитарный день проводиться не реже 1 раза в месяц;

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Краткая характеристика объекта

Проектом предусматривается переоборудование квартиры под магазин хозяйственных товаров и строительство входной группы. Высота помещений магазина – 2,6м.

В плане квартира имеет прямоугольную форму, с максимальными размерами в осях 5,650×9,900м. За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола. Уровень чистого пола соответствует абсолютной отметке 350,0

Характеристика здания:

Уровень ответственности здания - II

Степень долговечности - II

Степень огнестойкости - II

Технически и технологически не сложный объект

Магазин после реконструкции из квартиры соответствует VП (мини-продукты) классификационной группе основных типов предприятий розничной торговли.

При переоборудовании предусмотрены следующие мероприятия:

Демонтаж перегородок, монтаж гипсокартонных перегородок, демонтаж подоконной части с устройством дверного проема на месте оконного, переназначение помещений;

строительство входной группы с устройством пандуса для доступности маломобильных групп населения.

Внутренняя отделка принята в соответствии с требованиями СНиП из материалов, отвечающих требованиям по пожарной безопасности.

В ходе проектирования предусматривается отделка высококачественными, долговечными облицовочными материалами, обеспечение стилевого единства интерьеров, соответствие функционально-типологическим особенностям помещений.

Назначение помещения - торговое.

Объемно-пространственное решение и планировка помещений здания приняты с учетом функционально-технологических требований, санитарно-гигиенических норм, оптимальной инсоляции, обеспечения освещенности и архитектурно-эстетической выразительности.

В здании магазина предусмотрены следующие основные помещения:

торговый зал;

коридор;

комната персонала;

кладовая для уборочного инвентаря;

санузел.

Помещение для персонала оборудовано шкафом для хранения одежды и шкафчиком для хранения уборочного инвентаря и моющих средств.

За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка, соответствующая уровню чистого пола 1 этажа жилого дома.

Количество эвакуационных выходов – 2.

Перепад отметок пола магазина и земли составляет 0,900мм. Для доступа маломобильных групп населения в помещение магазина предусмотрено устройство пандуса.

Уровень ответственности здания - II (технически, технологически не сложный объект, Приказ Министра национальной экономики РК от 28.07. 2016 года № 335 О внесении изменений в приказ от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам).

ТЭП по АР:

Таблица 4

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	общая площадь здания	м²	53,8
2	площадь торговая	м²	40,0
3	вспомогательная площадь	м²	13,8
4	строительный объем здания	м³	171,0
5	этажность	этаж	1

Доступность для маломобильных групп населения

При проектировании, оборудовании и оснащении зданий и сооружений, доступных для МГН, должны выполняться требования действующих нормативных документов:

СП РК 3.06-15-2005 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения";

РДС РК 3.01-05-2001 «Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения»;

ВСН 62-91* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов»;

МСН 3.02-05-2003 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; ГОСТ Р 52131-2003 Средства отображения информации знаковые для инвалидов.

ГОСТ Р 52131-2003 средства отображения информации знаковые для инвалидов.

В здании дверные проемы имеют ширину в чистоте не менее 0,9 м, дверные проемы без порогов и перепадов высот.

Для облегчения пользователям ориентации в магазине предусматриваются элементы информационной системы для маломобильных посетителей.

Для доступа маломобильных групп населения предусмотрен пандус.

6.2.4 Конструктивные решения

Конструктивная схема здания бескаркасная, складывается из несущих продольных и поперечных несущих стен, на которые опираются сборные железобетонные плиты перекрытия верхних этажей, которые в свою очередь принимают нагрузку от кровли здания.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола. Уровень чистого пола соответствует абсолютной отметке 350,00.

В ходе реконструкции произведен монтаж входной группы с крыльцом и пандусом для маломобильных групп населения;

произведен демонтаж перегородок между жилыми комнатами с целью организации торгового зала;

произведен монтаж перегородок из гипсокартона, с целью переназначения помещений. существующий оконный проем переоборудован в дверной.

Проектные решения магазина:

фундаменты под крыльцо и пандус - фундаментные блоки по ГОСТ 13579-78*, шириной 600мм. Глубина заложения фундаментов -1200мм. Материал фундаментов - тяжелый бетон класса В20, марка бетона по морозостойкости не ниже F50.

крыльцо - бетон мозаичного состава кл. В20 F=200-20мм, бетон кл В-15 F=200 армированный сеткой ф5Вр1-100 ГОСТ8478-81- 150мм, песок уплотненный до = 1,65 г/см^3 (с проливкой водой слоями по 20-30 см)

перегородки - сборные из гипсокартонных листов на металлическом каркасе по серии РК 1.031.9-2,00

полы - из керамогранитной плитки по серии 2.244-1 вып. 6;

двери - внутренние деревянные глухие по ГОСТ 6629-88; наружные ПВХ профиль по ГОСТ 30970-2002

окна - Пластиковые ПВХ двухкамерные, по ГОСТ 30677-99

козырек - покрытие из профлиста по металлическому каркасу.

В рабочем проекте даны указания по видам работ при реконструкции.

Демонтаж кирпичной перегородки, толщиной 120 мм., отдельными кусками, не допуская падения и складирования их на перекрытие. Максимальный вес кусков не должен превышать 15 кг. Производство работ выполнять в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03-05-2001 Охрана труда и безопасности в строительстве. Перед началом разборки

перегородок произвести снятие дверных полотен, а также плинтусов и галтелей, прибитых к перегородкам.

Для демонтажа дверных блоков с одной стороны снять наличники, коробки по углам и внизу укрепить планками-расшивками; затем дверной блок снять вместе с наличниками с другой стороны, а снятые ранее наличники вновь прикрепить к коробке. Закладку дверных проемов выполнить ИНСИ-блоком, толщиной 150мм на клее SET-300. Предусмотреть анкеровку к стенам.

Переоборудование оконного проема в дверной в наружной стене, выполнить путем разборки подоконного пространства.

Общие указания по устройству фундаментов

За относительную отм. 0.000 принят уровень пола первого этажа.

Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов равна 2,10м от поверхности земли (СНиП РК 2.04-01-2001)

Фундамент под крыльцо и пандус- фундаментные блоки по ГОСТ 13579-78*, шириной 600мм. Глубина заложения фундаментов - 1,2м. Фундаментные блоки укладываются на растворе М50. Заделки между фундаментными блоками выполняются из бетона класса В7,5; F50; W4.

Горизонтальная гидроизоляция на отм. -1,0м выпоняется из 2х слоев гидроизола по ГОСТ 7415-86 на битумной мастике МБК-Г-8-80 ГОСТ 2889-80, на отм.-1,6м из цементно-песчанного состава 1:2 толщиной 20мм.

Вертикальная гидроизоляция выполняется обмазкой горячим битумом марки М-Г-8-80 за 2 раза по огрунтованной праймером.

Общие указания по устройству металлоконструкций (ограждение)

Материал металлоконструкций - прокатная сталь класса С 38/23.

Сварку металлоконструкций производить согласно ГОСТ 5264-80* и ГОСТ 14098-91 электродами типа Э-42 (ГОСТ 9467-75*) по всей длине соприкасания привариваемых элементов. Катеты швов принимать по толщине свариваемых элементов.

Все металлоконструкции после монтажа очистить от ржавчины, пыли и окалины и окрасить эмалью ПФ-1189.

Антикоррозийная защита

Мероприятия по антикоррозийной защите конструкций выполнять согласно требованиям СНиП РК 2.01 -19-2004 "Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии".

Для обеспечения долговечности конструкций при строительных работах необходимо:

для обеспечения долговечности стальных конструкций и соединений железобетонных изделий при возведении здания необходимо все металлические элементы после монтажа защитить 2-мя слоями пентафталевой эмали марки ПФ 115 ТУ 6-10-1710-79 за два раза по слою грунтовки ГФ-02117 по очищенной от ржавчины поверхности.

для всех деревянных конструкций, коробок дверных блоков предусмотреть огнезащитную, влагозащитную, биозащитную поверхностную пропитку препаратом СПАРК - древесина по ТУ647-РК-19770303 ТОО-001-2000

несущие и ограждающие конструкции на путях эвакуации запроектированы из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных сгораемых материалов и изделий;

для обеспечения безопасности эвакуации ширина проходов и дверей принята в соответствии и с требованиями СНиП РК 3.02-21-2004.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Теплоснабжение здания осуществляется от существующего централизованного отопления жилого дома.

Отопление.

Теплоснабжение магазина существующее, реконструкции не подлежит. Раздел проекта не предусмотрен.

Вентиляция.

Для помещений предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Приток и вытяжка воздуха осуществляется через фрамуги оконных и дверных проемов

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение магазина существующее.

Водосток.

Внутренний водосток проектом не предусмотрен.

Пожаротушение

Для внутреннего пожаротушения предусматривается порошковые огнетушители ОП-10 согласно приложению 7 «Технический регламент Общие требования к пожарной безопасности».

Наружное пожаротушение не предусмотрено.

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 секции ВРУ-0,4 кВт многоквартирного жилого дома.

Проектом предусматривается общее рабочее равномерное освещение в соответствии с требованиями СН РК 4.04023-2004. Проектом предусматривается общее рабочее равномерное освещение (с установкой щита распределителя ЩРН220-380В) в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-02-2011.

Электросети выбраны в соответствии с ПУЭ по условиям допустимого нагрева, потерь напряжения. На вводе здания выполнено заземление нулевого проводника питающей линии. Заземляющее устройство выполнить 3 заземлителями, соединенными между собой стальной полосой 40х4 мм. Все соединения в устройствах заземления и зануления выполнить сваркой.

Электроосвещение объекта выполняется со встраиваемыми светильниками ARS/R2x36HF, светильниками GRANDA NBT 18 HF ES1 и энергосберегающими лампами EcoTwist 18W/860 E27. В помещениях объекта сеть электроосвещения выполняется проводом ВВГнг сеч. 3×1,5мм^2 прокладываемым открыто на стенах, в гофро-трубе Ду25, в кабель канале и запотолочном пространстве. Силовая сеть прокладывается кабелем ВВГнг сечением 3×2,5мм^2 открыто по стенам и в кабель канале.

Электромонтажные работы выполнены в соответствии с ПУЭ РК 2015 и СНиП РК 4.04-10.2004

Все металлические нетоковедущие части электроустановок, которые могут оказаться под напряжением при неисправностях, должны быть заземлены (занулены) путем присоединения к нулевому защитному проводу.

Основными электроприемниками является силовое оборудование и электроосвещение.

Электромонтажные работы выполнены в соответствии с ПУЭ РК 2015 года.

Все металлические нетоковедущие части электроустановок, которые могут оказаться под напряжением при неисправностях, должны быть заземлены (занулены) путем присоединения к нулевому защитному проводу.

Заземление и молниезащита.

Показатели по электроснабжению.

таблица 5

Категория по надежности электро-снабжения	Принятое напряжение В.	Расчетные нагрузки, кВт.			Коэффициент мощности, %	Установленная мощность, кВт.
		Осветительная	Силовая	Общая		всего
III	220/380	0,432	4,52	5,0	0,9	6,19

Автоматическое пожаротушение

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-4.

В качестве извещения о пожаре используются: дымовые извещатели ИП-212 41м установленные на потолках здания, ручные извещатели ИПР-55. В качестве пожарных оповещателей используются СИРЕНА Маяк 12-КП, светозвуковое табло ВЫХОД Молния 12 В. Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусмотрено 220-380В от ЩР, резервное напряжение - 12В от аккумуляторной батареи прибора.

Шлейф ПС выполняются кабелем КСП(Э)В, прокладываемый по коридорам и в других помещениях в кабельканалах и открыто по стенам, согласно экспликации.

Ручные извещатели на стенах зданий на отм. +1.500 м, от уровня пола на путях эвакуации.

Пожарная безопасность помещений достигается предусмотренными в проекте техническими решениями:

строительные конструкции, принятые 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.

Монтаж ПС должен выполняться в соответствии С ПУЭ РК-2003 и РД 01-94 МВД РК «Системы и комплексы охранной и тревожной сигнализации. Правила производства и приемки работ»

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций.

Рабочий проект «Реконструкция квартиры № 1, расположенной по улице Байтурсынова, дом 19 под магазин хозяйственных товаров со строительством входной группы к магазину» разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Предусмотрены следующие решения по пожарной, взрывопожарной безопасности и предупреждению ЧС:

конструктивно обеспечена вторая степень огнестойкости здания;

несущие и ограждающие конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрены из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов;

эвакуационные пути и выходы соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей, в том числе 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 зданий 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);

предусмотрены въезды на территорию и поворотные площадки для пожарных машин согласно ППБ РК 2006;

в помещениях проектируемого объекта предусмотрена установка автоматической пожарной сигнализации;

количество огнетушителей принять согласно указаниям противопожарной службы;

выполнить огнезащитную обработку металлических конструкций здания;

металлические конструкции и детали защитить двумя слоями пентафталевой эмали марки ПФ 1189 ТУ 6-10-1710-79 по очищенной от ржавчины поверхности ТУ647-РК-19770303 ТОО-001-2000, согласно п. 1.3.2.5. ППБ РК №35 от 08.02.2006г;

деревянные конструкции подвергаются огнезащитной, влагозащитной, биозащитной обработке составом ТХЭФ-ПТ (трихпорэтилфосфат - 50%, петролатум - 50%);

Проект выполнен в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009* "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

6.4 Охрана окружающей среды

Согласно Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам «Санитарно-эпидемиологическим требованиям по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан 20.03.2015 г. №237 размер санитарно-защитной зоны строительных работ санитарной классификацией не нормируются.

Расстояние до ближайших жилых домов по сторонам света составляет - 25 метров в южном направлении.

Согласно ст.40 Экологического кодекса данный объект строительства относится к 5 классу опасности 4 категории.

Общие сведения.

Данным проектом была произведена реконструкция квартиры под магазин хозяйственных товаров, за счет демонтажа межкомнатных кирпичных перегородок, монтажа гипсокартонных перегородок, переназначения помещений. Строительства входной группы в границах земельного участка.

Штат работающего персонала: 2чел в смену

продавец - 2 чел.

Режим работы: в две смены: с 9^{00}-18^{00}

Теплоснабжение – существующее от центральной сети отопления.

Водоснабжение – водоснабжение объекта существующее от центральных сетей водоснабжения.

Канализация – сброс хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен в существующую центральную систему канализации.

Продолжительность строительства – 3 месяца.

Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС). ОВОС разработан в соответствии с требованиями НМД по ОВОС с целью выявления прямого и косвенного воздействия на окружающую среду и здоровье населения при осуществлении хозяйственной деятельности предприятия и комплексом природоохранных мероприятий снизить до минимума отрицательное воздействие на окружающую среду.

Оценка воздействия на атмосферный воздух.

На период строительства происходит выделение загрязняющих веществ (ЗВ) в атмосферу при завозе сыпучих строительных материалов, сварочных и покрасочных работах. Все источники выбросов расположены на одной площадке. Видовой состав и количество ЗВ, выбрасываемых в атмосферу на период реконструкций объекта, определяются расчетным методом в соответствии с действующими методиками и составляют:

Нормативы выбрасываемых загрязняющих веществ на период строительства всего по предприятию: - 0,663 г/сек

- 0,064 тонн/год

Выбросы загрязняющих веществ незначительные и носят эпизодический характер. Работы по проведению строительства объекта будут разовыми, кратковременными и существенного негативного влияния на атмосферный воздух не окажут.

Оценка воздействия на водные ресурсы

Водопотребление.

Водоснабжение объекта – существующее, от центральных сетей водоснабжения.

Для расчета объема хозяйственно-питьевого водопотребления для нужд обслуживающего персонала в соответствии с гигиеническим нормативом принята норма 12 л/сут. На 1 человека (СНиП РК 4.01-02-2011*) Баланс водопотребления и водоотведения составлен с учетом 60 % безвозвратных потерь.

при реконструкции объекта составляет –5,4 $м^3$/период.

при эксплуатации объекта составляет - 8,76$м^3$/период.

Канализация:

Водоотведение.

Сброс хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен в существующую центральную систему канализации.

при реконструкции объекта составляет – 2,16 $м^3$/период.

при эксплуатации объекта составляет - 3,5$м^3$/период.

Оценка воздействия физических факторов на окружающую среду.

В период проведения строительно-монтажных работ предусматривается повышение уровня шума на площадке. Технологические операции носят кратковременный характер, поэтому негативное влияние физических факторов на окружающую среду незначительно.

Проектными решениями предусмотрено использование такого оборудования, при котором уровни звука, вибрации, электромагнитного излучения и освещения будут обеспечены в пределах, установленных соответствующими СанПиНами и СНиПами. Источники электромагнитного, радиационного воздействия отсутствуют.

Оценка воздействия на недра

Проведение каких-либо строительных работ оказывающих воздействие на недра проектом не предусмотрены. Во время строительства и эксплуатации объекта влияние на недра отсутствует.

Оценка воздействия на земельные ресурсы.

После окончания строительных работ, строительная площадка должна быть освобождена от образовавшегося строительного и бытового мусора, который вывозится на полигон ТБО.

Образование и размещение отходов в окружающей среде.

В период строительства объекта ожидается образование и размещение в окружающей среде следующих видов отходов, согласно расчетных объемов образования.

После окончания строительных работ, строительная площадка должна быть освобождена от образовавшего строительного и бытового мусора, который вывозится на полигон ТБО.

При строительных работах будут образовываться, следующие виды отходов:

ТБО;

огарки электродов;

коммунальные отходы;

тара из-под краски.

При эксплуатации будут образовываться, следующие виды отходов:

ТБО

Нормативы размещения отходов производства и потребления:

при реконструкции объекта составляет – 0,35 т/период.

при эксплуатации объекта составляет – 9,95 т/период.

Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов проектом предусматривается установка контейнеров с плотно закрывающимися крышками. По мере накопления вывозится на полигон ТБО.

Воздействие отходов на окружающую среду будет оказываться незначительное.

Оценка воздействия на животный и растительный мир

Проектируемый объект расположен на урбанизированной территории, подвергнутой антропогенному воздействию. Его территория не является экологической нишей для эндемичных и «краснокнижных» видов животных и растений. На прилегающей территории отсутствуют особо-охраняемые природные территории, исторические и археологические памятники.

Отрицательное воздействие на растительный и животный мир не ожидается.

Социально – экономические условия.

Реконструкция объекта позволит создать дополнительные рабочие места, что будет способствовать пополнению местного бюджета.

Вывод: Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)» по рабочему проекту «Реконструкция квартиры № 1, расположенной по улице Байтурсынова, дом 19 под

магазин хозяйственных товаров со строительством входной группы к магазину» соответствует требованиям Экологическим кодексом РК (ст.51).

Эксперт-эколог: Кажигалиева Д.Ж. (Государственная лицензия на выполнение работ и оказание услуг в области охраны окружающей среды №02027Р от 29.12.2009 года).

6.5 Организация строительства (ПОС)

Согласно п.4.3. СН РК 1.02.03-11 раздел «Проект организации строительства» не разрабатывался (срок строительства менее 6 месяцев).

6.6 Сметная документация

Согласно задания на проектирование сметная документация не разрабатывалась, экспертиза не требуется.

6.7 Охрана труда и техника безопасности при строительстве

Организация всего комплекса охраны труда и техники безопасности возлагается на подрядную организацию. Руководители подрядной организации обязаны обеспечить выполнение требовании СНиП РК 1.03.05-2001 «Охрана труда и техники безопасности в строительстве». На каждый вид работ, должны быть составлены и утверждены инструкции по охране труда и техники безопасности в строительстве и выданы работникам занятых на строительстве объекта. При составлении подрядчиком проектов производства работ в ППР необходимо включить технические решения и основные организационные мероприятия по обеспечению безопасности производства работ и санитарно-гигиеническому обслуживанию работающих.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 20 декабря 2016 года № 517 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015г №165 Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам») уровень ответственности здания - II (технически, технологически не сложный объект).

Рабочий проект «Реконструкция квартиры №1, расположенной по адресу: г. Аркалык, ул. Байтурсынова, дом 19 под магазин хозяйственных товаров» выполнен в полном объеме в соответствии с заданием на проектирование и выданными техническими условиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

Все разделы проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Рабочий проект «Реконструкция квартиры №1, расположенной по адресу: г.Аркалык, ул. Байтурсынова, дом 19 под магазин хозяйственных товаров» разработан в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан нормами и правилами, и

предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации зданий и сооружений.

Согласно приказа Министра национальной экономики РК от 30.05.2015 года N 414 «Перечень эпидемически значимых объектов, подлежащих государственному санитарно-эпидемиологическому контролю», магазин хозяйственных товаров не относится к объектам высокой эпидемиологической значимости».

7.2. Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» в проект «Реконструкция квартиры №1, расположенной по адресу: г.Аркалык, ул. Байтурсынова, дом 19 под магазин хозяйственных товаров» внесены следующие изменения и дополнения:

откорректирована примененная нормативная литература, заменена на действующие на 2017 год;

откорректирована Пояснительная записка, согласно требований п. 10 СН РК 1.02-03-2011, ГОСТ 21.101-97;

за отм. 0,000 принят уровень чистого пола существующего здания. На схемах раскладки фундаментных блоков показаны привязки к осям.

указана вертикальная и горизонтальная гидроизоляция фундаментов;

откорректирована экспликация помещений после реконструкции;

дополнительно на экспертизу представлены:

топосъемка;

откорректированное заключение по обследованию;

предусмотрены мероприятия для маломобильных посетителей (п.10.2.1 СН РК 1.02-03-2011).

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция квартиры №1, расположенной по адресу: г. Аркалык, ул. Байтурсынова, дом 19 под магазин хозяйственных товаров», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Таблица 6

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	площадь земельного участка	га	0,0025
2	площадь застройки крыльца	м²	20,3
3	площадь покрытия (брусчатка)	м²	3,5
5	площадь озеленения	м²	1,1
6	общая площадь магазина	м²	53,8
7	площадь торговая	м²	40,0
8	вспомогательная площадь	м²	13,8
9	строительный объем магазина	м³	171,0
10	этажность	этаж	1

11	Штат сотрудников	чел.	2
12	Общее количество одновременного пребывания людей	чел.	10
13	Нормативный срок строительства	мес.	3

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Куттыбаевой А.Х. в соответствии с условиями договора № ЭЦКос - 0040 от 04.05.2016 года.

8.3. Заказчик при приемке документации по проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему сводному заключению.

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

Эксперты ТОО «Экспертный центр Костанайпроект»:

Руководитель экспертной группы

Остапчук С.А., аттестат: KZ84VJE00023711 от 09.03.2017г;
KZ68VJE00023708 от 09.03.2017г;

Эксперты:

Хасенова Б.Б. KZ03VJE00023714 от 09.03.2017г;

Сорокин В.Н. KZ19VJE00023717 от 09.03.2017г

ИП Кажигалиева Д.Ж. (гос. лицензия № 02027Р от 29.12.2009г. на выполнение работ и оказания услуг в области охраны окружающей среды).

Суханова Б.А. (санитарный врач)

Сорокин В.Н.

Эксперт

Суханова Б.А.

Эксперт

Кажигалиева Д.Ж.

Эксперт

Ткаченко Н.В.

Эксперт

Хасенова Б.Б.

Эксперт