«Қостанай қаласы, Қайырбеков көшесі, №353/3 үйдегі №2 пәтерді аралас тауарлар дүкені ретінде қайта жаңарту»
жұмыс жобасы бойынша

17.07.2017 ж. № ЭЦКос-0085/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Аманбаев Бокен Кабиевич

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Стройпроект 07» ЖШС

Қостанай қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласы, Қайырбеков көшесі, № 353/3 үйдегі № 2 пәтерді аралас тауарлар дүкені ретінде қайта жаңарту» 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.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЭЦКос-0085/17 от 17.07.2017 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция квартиры №2 в жилом доме по ул Каирбекова, 353/3
в г. Костанае под магазин смешанных товаров»

ЗАКАЗЧИК:
Аманбаев Бокен Кабиевич

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Стройпроект 07»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее сводное заключение по рабочему проекту «Реконструкция квартиры № 2 в жилом доме по ул. Каирбекова, 353/3 в г. Костанае под магазин смешанных 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 ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Реконструкция квартиры № 2 в жилом доме по ул. Каирбекова, 353/3 в г. Костанае под магазин смешанных товаров»

год разработки – 2017

Настоящее заключение выполнено на основании договора № ЭЦКос-0074 от 14.06.2017 года с Аманбаевым Б. К.

2. ЗАКАЗЧИК: Аманбаев Бокен Кабиевич

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стройпроект 07», Государственная лицензия № 15019777 от 09.11.2015 г., на проектную деятельность II категории, соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП Сапрыкина Н.А., приказ о назначении № 59-0 от 20.12.2016 года

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Проект осуществляется за счет частных инвестиционных (собственных) средств, государственные и бюджетные средства для реализации проекта не привлекаются (письмо № 1 от 12.06.2017 года).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки проекта

задание на проектирование от 11.10.2016 года, утвержденное заказчиком;

постановление Акимата города Костанай Костанайской области № 753 от 15.03.2017 года «О предоставлении права временного возмездного краткосрочного землепользования на земельный участок для реконструкции квартиры под магазин смешанных товаров»;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды), № 3411164 от 07.04.2017 года, площадь земельного участка 0,0045 га, кадастровый номер 12-193-002-2078, целевое назначение - для обслуживания объектов коммерческой зоны (для размещения входной группы с пандусом к проектируемому объекту «Реконструкция квартиры под магазин смешанных товаров»);

архитектурно-планировочное задание № KZ53VUA00011444 от 02.11.2016 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;

договор об аренде земельного участка №02-15/312 от 29.03.2017 года;

информация о заказчике;

расчет ПИР.

государственная лицензия ТОО «Стройпроект 07» № 15019777 от 09.11.2015г., II категория.

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

Проект согласован главным архитектором ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай», Дорожной полицией, ГКП Костанай СУ, ТОО «ЭПК-forfait», ГКП КТЭК, ГТС, ГУ 2Отдел ЖКХ ЛТ и АД акимата г. Костанай».

5.3. Комплектность представленной на экспертизу документации

Заказ 01-49-16

ОПЗ – Общая пояснительная записка;

ПП – Паспорт проекта;

Том 1 ГП – Генеральный план;

Том 2 АС – Архитектурно-строительные чертежи;

Том 3 ТХ – Технологические решения;

Том 4 ЭС – Электротехническая часть;

Том 5 Заказ 01-49-16ПС – Пожарная сигнализация.

Заключения по обследованию строительных конструкций от 25.04.2017 года, ТОО «Стройпроект 07», аттестат эксперта № KZ94VJE00023725 от 27.03.2017года.

Проект «Оценка воздействия на окружающую среду» по рабочему проекту ««Реконструкция квартиры № 2 в жилом доме по ул. Каирбекова, 353/3 в г. Костанае под магазин смешанных товаров», разработанный ТОО «Стройпроект 07», государственная лицензия 01495Р от 22.08.2012г.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Реализация рабочего проекта «Реконструкция квартиры №2 в жилом доме по ул. Каирбекова, 353/3 в г. Костанае под магазин смешанных товаров» предназначено для торговли смешанными товарами.

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

Согласно заключения по техническому обследованию строительных конструкций здания жилого дома по адресу: г. Костанай, ул. Каирбекова дом 353/3, кв. 2 выполненного ТОО «Стройпроект 07» в апреле 2017 года, обследуемый объект, квартира, расположена на первом этаже пятиэтажного жилого дома по адресу: г. Костанай, ул. Каирбекова д. 353/3, кв. 2. Квартира трехкомнатная, одноэтажная, отапливаемая от центральных городских сетей. Высота этажа –2,5м.

Год постройки -1965г.;

Класс здания -II;

Степень долговечности -II;

Общая площадь–40,0 м2;

Жилая площадь–29,3 м2;

Вспомогательная площадь–10,7 м2.

Характеристика конструкций здания жилого дома:

Фундаменты – ленточные сборные, железобетонные, толщиной 300мм;

наружные стены - выполнены из керамического кирпича КР-р-пу 250х120х88/1,4Нф/125/1,4/25 ГОСТ 530-2012 на ц.п. растворе М100, с утеплением и облицовкой силикатным кирпичом марки КР-л-пу 250х120х88/1,4Нф/125/1,4/35/ГОСТ 530-2012 на ц/п р-ре М100 с расшивкой швов, толщиной 640мм;

внутренние стены – выполнены из керамического кирпича КР-р-пу 250х120х88/1,4Нф/125/1,4/25 ГОСТ 530-2012 на ц.п. растворе М100, толщиной 380мм перегородки - кирпичные, толщиной 120мм;

перегородки - выполнены из керамического кирпича КР-р-пу 250х120х88/1,4Нф/125/1,4/25 ГОСТ 530-2012на ц.п. растворе М100;

Перекрытие - сборные железобетонные плиты перекрытия;

Перемычки - сборные, железобетонные;
Полы - линолеум;
Окна - пластиковые с двойным стеклопакетом;
Двери внутренние - деревянные;
Двери наружные - металлические;
Отмостка - бетонная.

По результатам проведенного обследования установлено, что все конструктивные элементы строительных конструкций квартиры № 2 по ул. Каирбекова, дом 353/3 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).

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Реконструируемая квартира расположена в жилом доме по ул Каирбекова 353/3 на 1 этаже. Входная группа объекта «Реконструкция квартиры № 2 в жилом доме по ул. Каирбекова, 353/3 в г. Костанае под магазин смешанных товаров» запроектирована на территории, принадлежащей заказчику на основании акта на право временного возмездного землепользования (аренды), № 193-28207 от 07.04.2017 года, площадь земельного участка 0,0045 га, кадастровый номер 12-193-002-2078, целевое назначение - для обслуживания объектов коммерческой зоны (для размещения входной группы с пандусом к проектируемому объекту «Реконструкция квартиры под магазин смешанных товаров»);

Природно-климатические условия района строительства:

Участок относиться к 1 климатическому району, 1-В климатическому 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, согласно заданию на проектирование и выводам технического обследования, для разработки проектных решений не требуются, здание существующее.

6.2. Проектные решения

В рабочем проекте предусмотрена реконструкция квартиры под магазин смешанных товаров со строительством входной грппы по адресу: г. Костанай, ул. Каирбекова, дом 353/3, кв. 2 согласно задания на проектирование от 11.10.2016 года, утвержденного заказчиком.

6.2.1 Генеральный план

Рабочий проект «Реконструкция квартиры № 2 в жилом доме по ул. Каирбекова, 353/3 в г. Костанае под магазин смешанных товаров» разработан согласно задания на проектирование и техническим регламентам.

Проектируемый объект расположен на территории, принадлежащей заказчику на основании акта на право временного возмездного землепользования (аренды), № 02-15/312 от 29.03.2017 года, площадь земельного участка 0,0045 га, кадастровый номер 12-193-002-2078, целевое назначение - для обслуживания объектов коммерческой зоны (для размещения входной группы с пандусом к проектируемому объекту «Реконструкция квартиры под магазин смешанных товаров»);

Раздел ГП рабочего проекта разработан на основе топосъемки, выполненной ИП Запорожец В. Н, государственная лицензия от 01.07.2013 года, масштаб 1:500

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

Условная граница проектирования проходит по границе землепользования, согласно госакта. Площадь земельного участка составляет 0.0045 га.

Рельеф участка ровный, свободный от застройки. Вертикальная планировка участка не требуется. Проектные уклоны территории участка не превышают допустимых пределов и обеспечивают сток поверхностных вод от зданий и сооружений. Покрытие проездов, – дорожек – плиты бетонные тротуарные ГОСТ 17608-91.

Ширина пешеходных дорожек предусмотрена с учетом интенсивности пешеходного движения и пропускной способности одной полосы движения. Участок строительства имеет ровную твердую поверхность, что обеспечивает беспрепятственное передвижение по территории маломобильных групп населения.

Для доступа маломобильных групп населения в магазин предусмотрен пандус с уклоном 1:8.

В период эксплуатации магазина образуется бытовой мусор. Для временного хранения твердых бытовых отходов, предусмотреть установку контейнера с плотно закрывающейся крышкой на площадке с твердым покрытием, огражденной с 3-х сторон на дворовой территории ж.д. № 353/3 на расстоянии 25 м от жилого дома.

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

Благоустройство территории существующее.

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 2

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Площадь участка в границах проектирования	га	0,0045
2	Площадь застройки входной группы	м²	21,1
3	Площадь покрытий	м²	15,7
4	Площадь озеленения	м²	8,2

Ситуационная схема

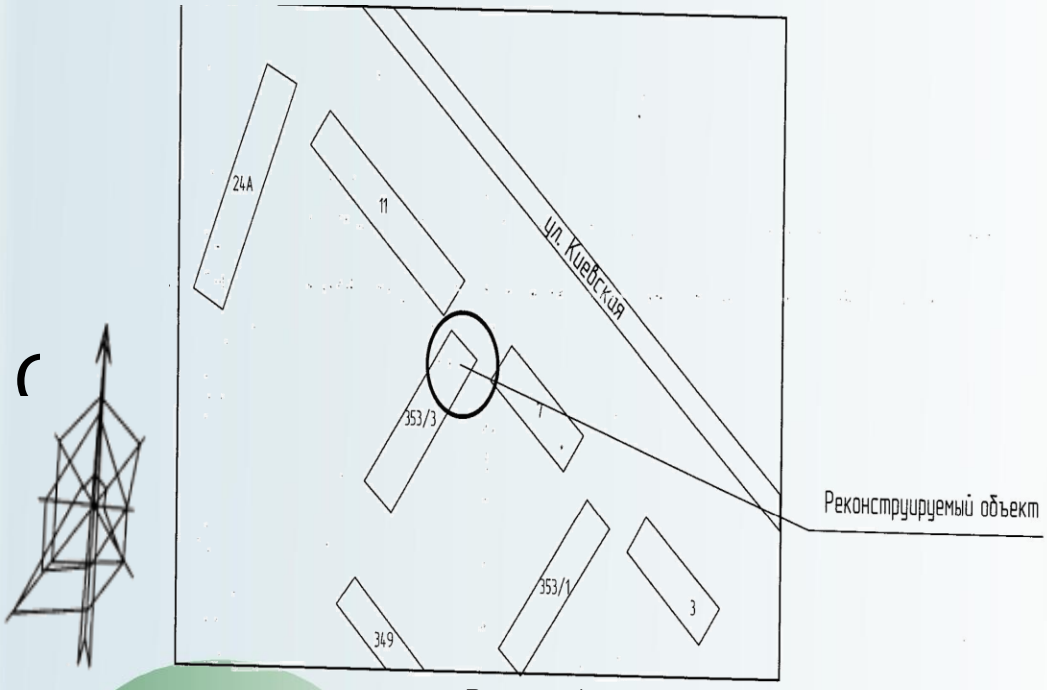

Рисунок 1

6.2.2 Технологические решения

Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирование и в соответствии с нормами технологического проектирования.

В реконструируемой квартире предусмотрен магазин смешанных не продовольственных товаров с общей площадью - 44,3; торговая площадь - 28,4. Торговый зал оснащен всем необходимым оборудованием: витрины, шкафы прилавки, кассовый аппарат. Комната отдыха и приема пищи совмещена со складом, общей площадью 5,7м2, в помещении находится шкаф для хранения личной и специальной одежды персонала. Помещение для хранения уборочного инвентаря и дезинфицирующих средств, общей площадью, 1,3м2, оборудовано сливом для воды, и шкафом двух дверным для хранения моющих и дезинфицирующих средств, уборочного инвентаря.

Предусмотрен необходимый набор помещений для нормальной работы объекта. Персонал - 3 человека. Предполагаемое единовременное количество посетителей - 5 человек.

Санитарно-гигиенический режим и охрана труда.

Для благоприятной работы предусмотрено следующее:

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

пол керамогранит;

вывоз мусора с территории осуществляется по договору с соответствующей организацией;

есть аптечка с набором медикаментов для оказания первой медицинской помощи;

Работники соблюдают следующие правила личной гигиены:

не курить и не принимать пищу на рабочих местах;

работать в специальной одежде;

раздельно хранить личную и специальную одежду;

Количество работающих – 3 человека;

Предполагаемое одновременное пребывание в пощенении магазина персонала и покупателей – 8 чел.

Режим работы: 10.00-20.00.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Объемно-пространственное решение и планировка помещений проектируемого объекта принята с учетом функционально-технологических требований, санитарно-гигиенических норм, оптимальной инсоляции, обеспечения освещенности и архитектурно-эстетической выразительности. Проектируемый магазин предназначен для реализации населению не продовольственных товаров.

Квартира № 2, реконструируемая под магазин смешанных товаров, расположена на первом этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома №353/3, облицованного силикатным кирпичом, по ул.Каирбекова, в г.Костанае и принадлежит заказчику на праве частной собственности.

За относительную отм. 0.000 принят уровень пола первого этажа жилого дома, соответствующей абсолютной отметке 168,8. Высота помещения - 2,5м.

Проектом реконструкции предусмотрено:

демонтаж перегородок в осях 1-2, А-Б;

устройство гипсокартонной перегородки в осях 1-2, А-Б;

устройство дверного проема за счет вырезки подоконной части оконного проема по оси 2, в осях А-Б;

разработка входной группы с холодным тамбуром в осях 1-2/1 по оси А, в осях А-Б, по оси 2.

Входная группа с холодным тамбуром размещена на земельном участке, примыкающем к жилому дому № 353/3 по ул.Каирбекова в г.Костанае и предоставленного заказчику на период проектирования и строительства данного объекта.

Инсоляция помещений в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в течении 2,5 часов непрерывного прямого солнечного излучения обеспечивается на период с 22 марта по 22 сентября

Наружная отделка фасада тамбура - обшивка стеновыми сэндвич-панелями по металлическому каркасу светло-бежевого цвета. Боковые стенки крыльца, пандуса, цоколь - штукатурка цем-песчаным раствором, с последующей окраской фасадной краской.

Архитектурное и цветовое решение отделки фасадов соответствует утвержденному эскизному проекту.

Количество рассредоточенных эвакуационных выходов – 2.

Внутренняя отделка помещении выполняется согласно нормам и в соответствии с назначением помещений. *Решения по внутренней отделке*: высококачественная штукатурка с окраской водоэмульсионными составами.

Защита от шума

Рабочий проект разработан в соответствии МСН 2.04-03-2005 «Защита от шума». Для проектируемой пристройки дополнительной звукоизоляции для перекрытия и стен не требуется. Наружные двери пристройки запроектировать самозакрывающимися, с уплотнением в притворах.

таблица 3

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*

1	общая площадь магазина	м²	44,3
2	площадь полезная	м²	44,3
3	площадь торговая	м²	28,4
5	строительный объем магазина	м³	152,58
6	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

Характеристика реконструируемого здания:

Уровень ответственности II нормальный

Степень долговечности – II

Степень огнестойкости – I

Класс конструктивной пожарной опасности – СО

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д

Класс функциональной опасности – Ф3.1

Основные конструктивные элементы здания (существующие):

Фундаменты – ленточные, сборные, железобетонные;

Наружные стены - выполнены из керамического кирпича КР-р-пу 250х120х88/1,4Нф/125/1,4/25 ГОСТ 530-2012 на ц.п. растворе М100, и облицовкой силикатным кирпичом марки КР-л-пу 250х120х88/1,4Нф/125/1,4/35/ГОСТ 530-2012 на ц/п р-ре М100 с расшивкой швов, толщиной 640мм;

Внутренние стены – выполнены из керамического кирпича КР-р-пу 250х120х88/1,4Нф/125/1,4/25 ГОСТ 530-2012 на ц.п. растворе М100, толщиной 380мм перегородки - кирпичные, толщиной 120мм;

Перегородки - выполнены из керамического кирпича КР-р-пу 250х120х88/1,4Нф/125/1,4/25 ГОСТ 530-2012на ц.п. растворе М100, каркасные, деревянные;

Перекрытия - сборные многопустотные железобетонные плиты высото 220мм., длиной 6000мм;

Двери - деревянные, глухие;

Окна - из ПВХ-профиля;

Полы - деревянные, керамическая плитка;

Крыша – чердачная

Кровля - асбестоцементные листы;

Перемычки - по серии 1.038 брусковые;

Отмостка - бетонная, 700 мм;

Проектные архитектурно-строительные решения:

Проектом «Реконструкция квартиры № 2 в жилом доме по ул. Каирбекова, 353/3 в г. Костанае под магазин смешанных тваров» предусмотрена реконструкция квартиры и строительство входной группы с пандусом для маломобильных граждан:

фундаменты - ленточные сборные, железобетонные, из блоков ФБС 12.5.6-Т, ФБС 24.5.6-Т по ГОСТ 13579.78*, толщиной 300мм;

Горизонтальную гидроизоляцию фундамента выполнить из 2-х слоев гидроизола на битумной мастике МБК-Г65. Вертикальная гидроизоляция выполняется обмазкой горячим битумом за 2 раза;

наружные стены – из керамического кирпича марки КР-р-пу 250х120х88/1,4Нф/125/1,4/25 ГОСТ 530-2012 на ц.п. растворе;

кровля – профлист по ГОСТ 6629-88, глухие, внутренние, металлические наружные по ГОСТ 31173-2003;

окна – из ПВХ-профиля по ГОСТ 30674-99;

Оомостка – бетонная, 700мм, с уклоном I 0.03.

Конструктивные решения проектируемой входной группы:

фундаменты под входную группу – из монолитного бетона кл.В7,5 F50 по ГОСТ 26633-2015;

несущие конструкции лестничных площадок и крылец выполнены из металлических конструкций см.листы АС-9, АС-10, АС-11.

покрытие площадок и ступеней крыльца – плитка тротуарная по ГОСТ 17608-91.

Антикоррозийная защита

Для обеспечения долговечности стальных конструкций и соединений ж/б изделий, все стальныеконструкции, по очищенной от ржавчины поверхности, окрасить составами согласно перечня пожарно-технической продукции допущенной к применению на территории РК (в. No 10) 2007 г.

Защиту несущих и ограждающих конструкций из алюминия и оцинкованной стали от коррозии выполнять всоответствии со СНиП 2.01-19-2004 Защита строительных конструкций от коррозии(приложения 14).

Степень очистки поверхности несущих стальных конструкций от окислов должна соответствоватьтребованиям СНиП 2.01-19-2004 (таблица 30).

Мероприятия по антикоррозийной защите конструкций выполнять согласно норм и правил СНиП 2.01-19-2004.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление

Теплоснабжение здания предусматривается от городских сетей. Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 105-90ºС. В качестве нагревательных приборов

используются чугунные радиаторы. Проект по реконструкции системы отопления не требуется.

Канализация существующая, централизованная от городских сетей. Проект по реконструкции системы канализации не требуется.

Водоснабжение существующее, централизованное, от городских сетей водоснабжения. Проект по реконструкции системы водоснабжения не требуется.

Электроснабжение

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 4.040-23-2004. 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. 3х1,5мм2 прокладываемым открыто на стенах, в гофро-трубе Ду25, в кабель канале и запотолочном пространстве. Силовая сеть прокладывается кабелем ВВГнг сечением 3х2,5мм2 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.

Показатели по электроснабжению.

таблица 4

Категория по надежности электро-снабжения.	Принятое напряжение в В.	Установленная мощность кВт.			Коэффициент мощности, %	Расчетная мощность кВт.		
		Осветительная	Силовая	Общая		Осветительная	Силовая	Общая
III	220/380	0,54	5.65	6,19	0,9	23,6	4,52	5,0

Пожарная сигнализация

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

ПС здания выполняется на базе приемно-контрольного охранного пожарного прибора ВЭРС ПК-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, свето-звуковое табло «ВЫХОД» Молния 12 В. Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусмотрено 220-380В от ЩР, резервное напряжение - 12 В от аккумуляторной батареи прибора.

Шлейф ПС выполняются кабелем КСП(Э)В, прокладываемый по коридорам и в других помещениях в кабель-каналах 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 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 ситуаций.

Проект выполнен в соответствии с СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают класси

Количество огнетушителей принять согласно указаниям противопожарнойслужбы.

Двери открываются по направлению выхода.

Деревянные и металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке согласно Руководству поогнезащитной обработке материалов и конструкций .

Несущие и ограждающие конструкции здания и отделка их на путях эвакуации запроектированы изслабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов.

6.4. Охрана окружающей среды.

Раздел «оценка воздействия на окружающую среду» (ОВОС); Размер СЗЗ устанавливается согласно Санитарных правил Санитарные правила «Санитарно-

эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» от 20 марта 2015 года № 237**».**

В период проведения строительных работ источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух являются временными и неорганизованными, организация санитарно-защитной зоны не требуется.

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

Общие сведения.

Проектом предусматривается реконструкция и переоборудование квартиры под магазин смешанных товаров со строительством тамбура и входной группы.

Земельный участок проведения работ закреплен за кадастровым номером 12-193-002-2078, площадью 0,0045 га. Целевое назначение земель для обслуживания объектов коммерческой зоны (для размещения входной группы с пандусом к проектируемому объекту). Участок неделимый.

Теплоснабжение – Теплоснабжение объекта существующее, от тепловых сетей, через существующий тепловой пункт.

Электроснабжение – 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.

Газоснабжение – отсутствует.

Водоснабжение

Период реконструкции объекта.

Для обеспечения технологического процесса при строительстве на хозяйственно - бытовые нужды рабочего персонала требуется вода питьевого качества. Для производственных и хозяйственно-бытовых нужд обслуживающего персонала и строителей будет привозная вода бутилированная.

Период эксплуатации объекта.

На период эксплуатации система водоснабжения центральная существующая.

Водоотведение

Период строительства объекта

Для отвода сточных вод из помещений используется в существующую систему канализации. Система самотечная.

Период эксплуатации объекта

Для отвода сточных вод из помещений используется в существующую систему канализации. Система самотечная.

Сброс сточных бытовых вод на рельеф местности исключается.

Продолжительность реконструкции – 5 мес.

2. 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.

2.1. Оценка воздействия на атмосферный воздух.

Период строительства:

Основными источниками загрязнения при строительстве являются лакокрасочные работы по антикоррозийной защите металлических конструкций и сварочных работах.

Таким образом на период реконструкции предусматривается организация 2 неорганизованных источников эмиссий загрязняющих в атмосферный воздух 12 наименований ЗВ

Видовой состав и количество ЗВ, выбрасываемых в атмосферу на период проведения работ, определяются расчетным методом в соответствии с действующими методиками и составляют:

Таблица 5

Наименование вещества	Нормативы выбрасываемых загрязняющих веществ на период реконструкции(5 мес.).	
	г/сек	т/пер
Оксид углерода	0,237	0,9
Углеводороды	0,071	0,27
Альдегиды (сн2о)	0,0000064	0,0000243
Углерод черный (сажа)	0,272	0,1035
Оксиды азота	0,0237	0,09
Диоксид серы	0,047	0,18
Бенз(а)пирен	0,0000007	0,0000027
Железа оксид	0,00307	0,00066
Марганец и его соединения	0,00034	0,00007
Фтористые газообразные соединения	0,00012	0,00003
Ксилол	2,129	0,0066
Уайт-спирит	2,1263	0,0048
Всего по предприятию	4,909	1,555

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

2.2. Оценка воздействия на водные ресурсы.

Водоснабжение

Период реконструкции объекта

Для обеспечения технологического процесса при реконструкции на хозяйственно - бытовые нужды рабочего персонала требуется вода питьевого качества. Для производственных и хозяйственно-бытовых нужд обслуживающего персонала и строителей будет привозная вода бутилированная.

при реконструкции объекта потребность в воде на хозяйственно бытовые нужды составляет – 9м^3/период;

Период эксплуатации объекта.

На период эксплуатации система водоснабжения центральная существующая.

при эксплуатации объекта потребность в воде на хозяйственно бытовые нужды составляет – 12,96 м^3/год;

Водоотведение

Период реконструкции объекта

Для отвода сточных вод из помещений используется в существующую систему канализации. Система самотечная.

Сброс сточных бытовых вод на рельеф местности исключается.

*при реконструкции объекта водоотведение составляет –*3,6 *м^3/период;*

Период эксплуатации объекта

Для отвода сточных вод из помещений используется в существующую систему канализации. Система самотечная.

при эксплуатации объекта водоотведение составляет –6 м³/год;

Подземные воды при реконструкции не затрагиваются. На участке реконструкции не имеется близко залегающих подземных вод. Воздействие на подземные воды не ожидается.

Объект расположен вне водоохранных зон и полос поверхностных водоемов.

2.3. 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 СанПиН и СНиП. Источники электромагнитного, радиационного воздействия отсутствуют.

2.4. 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.

2.5. 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.

Земельный участок проведения работ закреплен за кадастровым номером12-193-002-2078, площадью 0,0045 га. Целевое назначение земель для обслуживания объектов коммерческой зоны (для размещения входной группы с пандусом к проектируемому объекту). Участок неделимый.

Воздействие на земельные ресурсы и почвы при реализации проекта оценивается как незначительное.

2.6. Образование и размещение отходов в окружающей среде.

В период реконструкции 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 реконструкции ремонте будут образовываться, следующие виды отходов:

ТБО;

Строительные отходы;

Лом черных металлов;

Тара из-под краски;

Нормативы размещения отходов производства и потребления:

при строительстве объекта составляет –0,55 т/период;

при эксплуатации объекта составляет –12,17 т/год.

Для сбора и временного хранения *твердо-бытовых отходов*, *огарки сварочных электродов,* проектом предусматривается установка отдельных контейнеров для каждого вида отходов, с плотно закрывающимися крышками. По мере накопления сдаются по договору в специализированную организацию.

Воздействие отходов на окружающую среду будет оказываться незначительное.

2.7. 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 «красно книжных» 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.

Реализация проекта никак не отразится на интересах людей, проживающих в окрестностях предприятия в области их права на хозяйственную деятельность или отдых. Ландшафтно-климатические условия и местоположение территории исключают ее рентабельное использование, для каких либо хозяйственных целей.

Инвестиции предприятия будут способствовать увеличению поступлений денежных средств в местный бюджет, развитию системы пенсионного обеспечения, образования и здравоохранения.

Таким образом, реализация хозяйственной деятельности при незначительном воздействии на окружающую среду в области социальных отношений будет иметь, несомненно, положительную роль.

Вывод: Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)» по рабочему проекту «Реконструкция квартиры No2 в жилом доме по ул. Каирбекова, 353/3 в г. Костанае под магазин смешанных товаров» соответствует требованиям Экологическим кодексом РК (ст.51).

6.5. Организация строительства.

Подготовительные внутриплощадочные работы включают:

расчистку территории стройплощадки;

инженерную подготовку территории стройплощадки:

Подготовка площадки, монтаж на ней инвентарных зданий (прорабской, выгончик-бытовка)

Поставка материалов производится непосредственно к месту производства работ без перегрузок на промежуточных складах. Работы выполняются с 8 часов утра и до 20 часов вечера совмещенными сменами.

Требования техники безопасности на строительстве предусматривается:

нормативное освещение общей территории строительства рабочих мест, производства работ;

устройство вертикальной планировки для отвода поверхностных вод и создания площадок для складирования строительных материалов и изделий и разгрузки транспортных средств;

ограждение опасных зон и применение различных приспособлений (переходных мостиков, стремянок, лестниц).

6.6. Сметная документация.

Расчет стоимости строительства не производился, так как инвестирование строительства производится за счет капитала, являющегося собственными средствами заказчика.

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 № 2 в жилом доме по ул. Каирбекова, 353/3 в г. Костанае под магазин смешанных 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».

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

Рабочий проект: «Реконструкция квартиры № 2 в жилом доме по ул. Каирбекова, 353/3 в г. Костанае под магазин смешанных 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 № 414 «Перечень эпидемически значимых объектов, подлежащих государственному санитарно-эпидемиологическому контролю «Реконструкция квартиры № 2 в жилом доме по ул. Каирбекова, 353/3 в г. Костанае под магазин смешанных 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 № 2 в жилом доме по ул. Каирбекова, 353/3 в г. Костанае под магазин смешанных товаров» внесены следующие изменения и дополнения:

откорректирована примененная нормативная литература, заменена на действующую 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.

8. ВЫВОДЫ

8.1. Рабочий проект «Реконструкция квартиры № 2 в жилом доме по ул. Каирбекова, 353/3 в г. Костанае под магазин смешанных товаров» соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Таблица 6

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Площадь участка в границах проектирования	га	0,0045
2	Площадь застройки	м²	65,8
3	Общая площадь	м²	44,3
4	Торговая площадь	$м^2$	28,4
5	Полезная площадь	$м^2$	44,3
6	Строительный объем	$м^3$	152,58
6	Персонал	чел.	3
7	Единовременное количество посетителей	чел.	5
8	Продолжительность строительства	мес.	5

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Аманбаевым Б.К. в соответствии с условиями договора № ЭЦКос-0074 от 14.06.2017года.

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
Бахирева О.Г. KZ20VJE00012739 от 20.08.2015г
Ткаченко Н.В KZ06VJE00020168 от 22.09.2016г
Сорокин В.Н. KZ19VJE00023717 от 09.03.2017г
Востриков Д. С KZ77VJE00026262 от 17.05.2017г
Ельшибаева З.А. KZ66VJE00026266 от 17.05.2017г.

Остапчук С.А.

Директор

Востриков Д.С.

Эксперт

Сорокин В.Н.

Эксперт

Ткаченко Н.В.

Эксперт

Ельшибаева З.А.

Эксперт

Хасенова Б.Б.

Эксперт