ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105

Тел/факс: 8(7142) 54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142451706@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул.
Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142451706@mail.ru

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105

Тел/факс: 8(7142) 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул.
Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142) 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

«БЕКІТЕМІН»:

"Құрылыста экспертиза"ЖШС директоры

Остапчук С.А.

2014 жылы «16» қаңтар № 01-91-13

Мекен жайындаға: Тұрғын үйді аралас тауарлар дүкеніне қайта жабдықтау және қайта жоспарлау жұмыс жоба байынша.

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ: ***Жангабулова А.С.***

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: 87142451706@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-91-13 от «16» января 2014г.

по рабочему проекту: «Перепланировка, переоборудование жилого дома под магазин смешанных товаров в с. Карабатыр»

ЗАКАЗЧИК: Жангабулова А.С.

город Костанай

1. ***Наименование проектной документации**: «Перепланировка, переоборудование жилого дома под магазин смешанных товаров в с. Карабатыр».*
2. ***Основание для проведения экспертизы:***

– *договор от 26.06.2013г. № 01-91-13 между ТОО «Құрылыста экспертиза» и заказчиком.*

3. ***Заказчик:** Жангабулова А.С.*
4. ***Генпроектировщик:** ТОО «Проектирование и конструирование» гос. лицензия № 12010204 от 16.07.2012г., соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.*

***4.1. Субпроектировщик:** ТОО «Спецтехмонтаж СВ» лицензия ГСЛ № 13001688 от 25.01.2013г., соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.*

***5. Источник финансирования:** собственные средства.*

6. Основные исходные данные

6.1. Комплектность предоставленной на экспертизу документации:

- Пояснительная записка;

- Генплан. Архитектурно-строительная часть;

- Пожарная сигнализация;

- Раздел «Охрана окружающей среды», разработанный ТОО «Стройпроект 07».

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

- Постановление акимата Камыстинского района Костанайской области №324 от «16» октября 2012г. «О разрешении на перепланировку, переоборудование жилого дома под магазин в с. Карабатыр»;

- Архитектурно-планировочное задание № 11 от «05» декабря 2012г. выдано ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Камыстинского района»;

- Договор купли-продажи индивидуального жилого дома от «6» августа 2012г.

- Акт на право частной собственности на земельный участок №34 от «23» мая 2012г.;

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

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

1. *Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 06 от «26» августа 2013г.;*

Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором Камыстинского района.

8.1. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

8.1.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Проектируемый объект расположен в Костанайской области, Камыстинском районе, селе Карабатыр, ул. Советская 31 «А».

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

климатический подрайон - 1В
нормативный вес снегового покрова - 70кгс/м²кгс/м²
нормативный скоростной напор ветра - 38кгс/м²кгс/м²
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки - минус 35°С
нормативная глубина промерзания грунтов - 2,10м

8.1.3. Инженерно-геологические условия площадки строительства.

Раздел не разрабатывался.

8.2. Принятые проектные решения:

8.2.1. Генеральный план.

Разработан на основании топосъемки, выполненной отделом архитектуры и градостроительства Камыстинского района.

Рабочие чертежи генплана выполнены в соответствии с требованиями ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

8.2.2. Характеристика здания

Наименование	***Площадь застройки, м²***	***Уровень ответственности***	***Степень огнестойкости***	***Степень долговечности***
Магазин смешанных товаров	*109,86*	*III (технически не сложное)*	*III*	*III*

8.2.3. Архитектурно-строительные решения:

Проектом предусматривается перепланировка и переоборудование одноэтажного жилого дома общей площадью 66,2м² под строительство магазина смешанных товаров. Высота этажа 2,3м.

Проектом предусмотрено строительство входной группы с устройство пандуса для маломобильных граждан, расширение дверных проемов в несущих стенах с усилением конструкций, демонтаж перегородок, устройство аварийного выхода.

Наружная отделка – облицовка силикатным кирпичом. Отделка цоколя – темно-серый камень.

За отметку 0.000 зданий принята отметка чистого пола первого этажа.

Конструктивные решения существующего объекта:

наружные стены *– каркасно-камышитовые, обложены силикатным кирпичом, толщиной 450мм;*

внутренние стены *– каркасно-камышитовые и оштукатурены цементно-песчаным раствором, толщиной 200мм;*

перегородки *— дощатые, толщиной 100мм;*
перекрытие *– деревянный настил по деревянным балкам;*
крыша *– чердачная, с наружным неорганизованным водоотводом;*
кровля *– асбестоцементные листы по деревянным стропилам и обрешетке;*
окна *– деревянные;*
двери *– деревянные;*
полы *– линолеум.*

Технико – экономические показатели объекта строительства.

Технико-экономические показатели проекта, предусмотренные СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» представлены.*

Технико-экономические показатели

№ №n/n	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Площадь*
1	*Общая площадь здания*	*м²*	*66,2*
2	*Торговая площадь здания*	*м²*	*40,17*
4	*Вспомогательная площадь здания*	*м²*	*16,5*
5	*Количество этажей*	*этаж*	*1*

8.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление *– существующее, печное на твердом топливе.*

Вентиляция *– предусматривается приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха осуществляется через форточки и фрамуги.*

Водоснабжение *– отсутствует. Вода привозная. Разсдел проекта не разрабатывался.*

Канализация – отсутсвует. Предусмотрен надворный септик на одно очко.

Электроснабжение *- предусмотрено существующее. Помещения относятся к 3-ей категории по степени обеспечения надежности. В качестве распределительного устройства принят щит ЩУРН.*

Проектом предусматривается общее рабочее освещение в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-02-2011 «Искусственное и естественное освещение». Электроосвещение помещений выполнено светильниками с люминесцентными лампами типа ЛПО50, ЛСП40, ALS.OPL и светильниками со светодиодными лампами НБО21.

Учет электроэнергии принят электрическим счетчиком СА4-Э720 ТХ Iн=5-60А, установленным в щите учета и распределения ЩУРН.

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

Пожарная сигнализация выполнена на базе приемно-контрольного охранного пожарного прибора КВАРЦ-3. В качестве извещения о пожаре используются дымовые извещатели ИП 212-41м,тепловые извещатели ИП 114-5-А2, ручные извещатели ИПР-55. В качестве пожарных опопвещателей используются «СИРЕНА» Маяк 12-КП,

свето-звуковое табло «Выход» Молния 12В, сигнальное устройство Маяк-1.Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусмотрено 220В от ЩР, резервное напряжение – 12В от аккумуляторной батареи прибора.

8.2.5. Технологические решения.

Технологическая часть рабочего проекта разработана на основании задания на проектирование.

Помещение магазина включает в себя четыре помещения, из них торговый зал площадью 40,17м², два подсобных помещения и тамбур.

Торговый зал оснащен всем необходимым оборудованием, установлены прилавки, стеллажи, витрины.

Количество работающего персонала 2 человека в смену. Количество смен – одна.

Режим работы с 10ºº до 19ºº.

8.2.6. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво-пожаробезопасности.

Мероприятия по пожарной безопасности выполнены согласно СНИП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Здание имеет III-ю степень огнестойкости. Строительные конструкции здания, и их отделка на путяъ эвакуации запроектированны из трудносгораемых материалов.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- *ширина дверей и проходов принята в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-21-2004;*
- *двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.*

Металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке.

Все деревянные конструкции, коробки оконных и деревянных блоков подвергаются пропитке защитным средством для древесины «ТХЭВ».

8.2.7. Охрана окружающей среды.

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

После завершения реконструкции проектируемого объекта, следует произвести вывоз строительного мусора на полигон твердых бытовых отходов с. Карабатыр..

8.2.8. Организация строительства.

Строительно-монтажные работы предусмотрено выполнять в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03.06-2002, МСН 4.03.01-2003 и другими нормативными документами, действующими на территории РК, с обязательным соблюдением всех действующих правил и норм по технике безопасности и охране труда.

8.2.9. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

9. Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы.

Замечания по проекту «Перепланировка, переоборудование жилого дома под магазин смешанных товаров в с. Карабатыр» проектной организацией ТОО

«Проектирование и конструирование» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

10. Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Перепланировка, переоборудование жилого дома под магазин смешанных товаров в с. Карабатыр» 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:

Площадь застройки магазина – 109,86м²
Общая площадь магазина – 68,17м²
Торговая площадь – 40,17м²
Строительный объем – 156,79м³
Количество работающего персонала – 2 чел.
Одновременное пребывание во внутренних помещениях магазина покупателей и работающего персонала – 12 чел.
Этажность – 1 эт.
Нормативный срок строительства – 2 мес.

Эксперты _____Остапчук С.А. аттестат эксперта АДС и ЖКХ:
№ 00305 от 28.02.2012г.
№ 00318 от 28.02.2012г.
№ 01073 от 26.04.2012г.

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