ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105
Тел/факс: 8(7142) 54-15-72, 54-17-06
E-mail: 87142541706@mail.ru

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

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105
Тел/факс: 8(7142) 54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

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

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

«БЕКІТЕМІН»:

"Құрылыста экспертиза"ЖШС
директоры

Остапчук С.А.

2013 жылы «25» шілде № 01-109-13

Бұлға- тауардың дүкені

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: Ж.С.Сыздыкова

Қостанай қаласы

2013 жыл

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105
Тел/факс: 8(7142) 54-15-72, 54-17-06
e-mail:87142541706@mail.ru

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

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-109-13 от «25» июля 2013 г.

по рабочему проекту: «Магазин смешанных товаров», с. Заречное, ул. Ленина, 4А

ЗАКАЗЧИК: Сыздыкова Ж.С.

город Костанай

2013 год

1. Наименование проектной документации: **«Магазин смешанных товаров» в Костанайском районе, п Заречное, ул. Ленина, 4А**

2.Основания для проведения экспертизы:

- договор от 16.07.2013 № 01-109-13 между ТОО Құрылыста экспертиза» и Сыздыковой Ж.С.

3. Заказчик: Сыздыкова Ж.С.

4. Генпроетировщик: ТОО «Спецтехмонтаж СВ», лицензия № 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 представленной на экспертизу документации

- Общая пояснительная записка. Том 1.
- Архитектурно-строительная часть. Том 2
- Технологическая часть.
- Отопление и вентиляция. Водоснабжение и канализация.
- Пожарная сигнализация.
- Электроснабжение и электроосвещение. Том 3.
- Раздел «Охрана окружающей среды»

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

1. Распоряжение Акима Зареченского сельского округа « О предоставлении Сыздыковой Ж.С права временного возмездного пользования сроком 2т года на земельный участок.
2. Архитектурно-планировочное задание № 78 от 20 февраля 2013 г. выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство акимата Костанайского района».
3. Договор об аренде земельного участка № 400 от 11.10.2012 г
4. Инженерно-геологические изыскания, выполненные ИП Елисеевым А.В.

По рабочему проекту представлены следующие заключения Государственных надзорных органов:

1. Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 31 от 26.06.2013 г.
2. Управление природных ресурсов и регулирования природопользования № 1109 от 28.06.2013г.

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

1. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Участок свободен от застройки по адресу: Костанайский район п. Заречное, ул. Ленина 4А.

1.1.1 Природно-климатические условия участка строительства характеризуются следующими данными:

климатический подрайон	- 1В
нормативный вес снегового покрова	- 70 кг/м2
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м2
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки	- минус 35С
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2.10 м

1.1.2. Инженерно-геологические условия площадки строительства.

В пределах участка строительства развиты следующие геологические подразделения:

1.Современные отложения – Q IV.Представлены насыпным грунтом мощностью 0,4 (асфальт, щебень, песок).

2. Средне-верхнечетвертичные аллювиальные отложения- а Q II-III. Литологический состав пород песок средней крупности, желто-серый, маловажный, с гл. 2,80 м влажный, с гл. 4,25м водонасыщенный, средней плотности, с прослойками песков разной крупности до 1-5 см и суглинка, с гравием и галькой до 5%, глинистый мощность 4,6 м.

Подземные воды вскрываются на гл. 4,25 м. Горизонт безнапорный минерализация подземных вод 0,7 г/дм^3 . Химический состав подземных вод гидрокарбонатный хлоридный кальциевый. Подземные воды не агрессивные к бетону маки W 4 по водонепроницаемости на потрландцементе и к железобетонным конструкциям(SO_4 X0,25+C1=133-438 мг/дм^3).

Песок средней крупности- а Q II-III.

удельное сцепление с =0,02кгс/см^2;

угол внутреннего трения *ф* = 28;

плотность *р* = 1,76 г / см^3;

модуль деформации Ее = 400 кгс/см^2;

Песок мелкий-а Q II-III.

удельное сцепление с=0,03кгс/м^2

угол внутреннего трения *ф*=35

плотность р= 1,74 г / см^3

модуль деформации Ее= 360 кгс/м^2

Грунтовые воды на участке вскрыты на глубине 4,25м.

1.2. Принятые проектные решения:

1.2.1. Генеральный план.

Генплан согласован в соответствии с АПЗ с архитектором Костанайского района.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Кол-во***
1	***Площадь участка***	***га***	***0,05***
2	***Площадь застройки***	***м^2***	***164,79***
3	***Площадь покрытий***	***м^2***	***32,41***
4	***Прочее (отмостки, крыльца и т.д.)***	***м^2***	***98,20***
5	***Вспомогательная площадь***	***м^2***	***2.00***
6	***Озеленение***	***м^2***	***302,80***

Генеральный план разработан на топографической съемке в М 1:500.

Рельеф участка спокойный. Система высот балтийская, система координат местная. план разработан с учетом координатной привязки. Размерная привязка здания выполнена от разбивочного базиса.

Вертикальная планировка участка решена методом проектных горизонталей. Отвод поверхностных вод с территории осуществляется за счет уклонов по проездам. Часть поверхностных вод ориентирована на подпитку озеленяемых участков. Благоустройство участка выполнено в пределах отведенных границ. Проектом предусмотрено размещение газонов.

Покрытие проездов – асфальтобетонное. Предусмотрен набор малых форм: урны, контейнер для сбора мусора.

1.2.2 Архитектурно-строительные решения

Характеристика здания

Проектируемый объект расположен по ул.Ленина, 4А в с. Заречное.

Наименование	*Площадь застройки м²*	*Уровень ответствен-ности*	*Степень огнестой кости*	*Степень долговечности*
Здание одно этажное, с подвалом, размерами в осях 9,180 х 10,800м высота здания 4,30м	*187,90*	*II технически не сложное*	*II*	*III*

За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола первого этажа.
Для маломобильных граждан предусмотрен пандус 1:10.

Конструктивные решения здания приняты следующие:

Фундаменты - ленточные, сборные. Выполнены из фундаментных блоков марки ФБС, толщиной 600мм по ГОСТ 13579-78*.
Наружные стены – шлакоблочные с утеплением и облицовкой кирпичом, толщиной 600мм.
Внутренние стены – кирпичные, толщиной 380мм.
Перегородки - из кирпича КОРПо 1Нф/75/2,0/15 ГОСТ 530-2007 на растворе М 50, толщиной 120 мм
Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038-1 в.1 и 1.225-2 в.2.
Перекрытие - железобетонные многопустотные плиты, толщиной 220мм и щиты наката по дервянным балкам.
Утеплитель - минплита "Isover" марки "OL-K" - 30 мм, марки "OL-P" 90 мм.
Крыша - чердачная.
Кровля - металлочерепица.
Полы – керамогранит, линолеум.
Окна - ПВХ-профиль по ГОСТ 30674-99.
Двери - деревянные, ПВХ-профиль по ГОСТ 30970-2002, металлические

2.1 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.Расчетные нагрузки на фундаменты здания определены в соответствии СНиП 2.01.07-95 «Нагрузки и воздействия», СНиП РК 5.01-01.2002 «Основания зданий и сооружений», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

№ №п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Количество***
1	***Число этажей***	***Этаж***	***Одноэтажное с подвалом***
2	***Общая площадь застройки***	***м²***	***187,90***
3	***Основная площадь***	***м²***	***185,90***
4	***Строительный объем здания***	***м³***	***807,97***
6	***Нормативный срок строительства***	***мес.***	***12***

2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы.

1. Холодное водоснабжение

Запроектирован хозяйственно-питьевой водопровод. Ввод водопровода предусматривается от существующей собственной скважины холодного водоснабжения (В1)

Сети холодного водопровода приняты из металлополимерных труб типа "Метанол" по ТУ 2248-001-07629379-96. Трубы должны иметь маркировку, указывающую диаметр и ее назначение. На поверхности труб не должно быть механических повреждений и заломов. В местах прохода через строительные конструкции трубы необходимо прокладывать в гильзах, длина гильзы должна превышать толщину строительной конструкции на толщину строительных отделочных материалов, а над поверхностью пола возвышаться на 20 см. Расположение стыков труб в гильзах не допускается.

1.2. Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение запроектировано от накопительного водонагревателя "Аристон"(Т1)

Сеть принята из металлополимерных труб типа "Метанол" по ТУ 2248-001-07629379-96. Места прохода через строительные конструкции трубы необходимо прокладывать в гильзах, длина гильзы должна превышать толщину строительных отделочных материалов, а над поверхностью пола возвышаться на 20 см. Расположение стыков труб в гильзах не допускается.

1.3. Канализация

Запроектирована хозяйственно-бытовая система канализации. Сброс стоков от санприборов предусматривается в централизованную сельскую сеть. Сети хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-20-2001. Монтаж труб выполнить герметично, согласно требованиям РД по монтажу наружных сетей. Места прохода стояков через строительные конструкции трубы необходимо прокладывать в гильзах, длина гильзы должна превышать толщину строительных отделочных материалов. Перед заделкой стояка раствором трубы следует обертывать рулонным гидроизоляционным материалов без зазора.

1.4. Отопление

Предусматривается ввод теплоносителя от существующего электрического котла.

Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 95/70 ^{0}С. Система отопления однотрубная.

В качестве нагревательных приборов предусматриваются радиаторы Термал М-10. Трубопроводы запроектированы из Металло пластиковых труб по ГОСТ 3262-75*.

Прокладку трубопроводов через перегородки и перекрытия предусмотреть в гильзах. Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского.

1.5. Вентиляция

Проектом предусмотрена вентиляция естественным побуждением - через не плотности фрамуг окон, дверных зазорах. В санузлах и моечных помещениях через вентиляционные каналы.

1.6. Электротехническая часть

Проект выполнен в соответствии с действующими правилами и нормативными документами. Потребители здания относятся к III категории по степени обеспечения надежности электроснабжения. Электроснабжение проектируемого объекта выполнено от ЩР. Напряжение питающей сети 220 В. Проектом предусматривается общее рабочее равномерное освещение в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2002.

Освещение помещений осуществляется светильниками с люминесцентными лампами, светодиодными лаипами и лампами накаливания напряжением ~220В. Величины освещенности приняты по СНиП РК 2.04-05-2002. Управление освещением выполнено по месту выключателями и со щита группового освещения.

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

Электроосвещение объекта выполняется светильниками с 2 люминесцентными лампами типа ЛДР 40, и светильниками со светодиодными лампами типа MR-16. В помещениях объекта сеть электроосвещения выполняется проводом ПУНП сеч. 2х1,5мм прокладываемым открыто на стенах, и в кабельканале согласно экспликации помещений.

Силовая сеть предусматривается кабелем ПУНП сеч. 2х1,5мм прокладываемым открыто по стенам и в ПВХ трубе.Для подключения оборудования предусмотрены установки штепсельных розеток с заземляющим контактом на высоте 0,3 м от пола.Все металлические нетоковедущие части электроустановок могущие оказаться под напряжением при неисправностях, должны быть заземлены (занулены) путем присоединения к нулевому защитному проводу.

1.7.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 - ПК4 В качестве извещения о пожаре используются дымовые извещатели ИП-212 41м, тепловые извещатели ИП 114-5-А2, 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 В от ЩР, резервное напряжение - 12 В от аккумуляторной батареи прибора.

Шлейфы 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 и с требованиями СНиП РК 3.02-21-2004.

2.3. **Технологические решения.**

Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирование "Магазин смешанных товаров по адресу : Костанайский район, с.Заречное, ул.Ленина, 4А". Объект - одноэтажное здание с подвалом, отапливаемое, предназначено для реализации промышленных товаров и товаров народного потребления.

График работы в будние дни: 09.00-18.00, технический перерыв 13.00-14.00.Штат работающих - 4 продавец, 1 кладовщик, 1 техничка, 2 грузчик, 1 заведующий складом, весь персонал обеспечен необходимыми санитарно-бытовыми помещениями находящимся в одном здании отдельно от санузлов и моечных.

Расположение объекта обеспечивает удобный подъезд автомобилей. Предполагается выполнение благоустройства прилегающей к объекту территории. Предусмотрены удобные подходы и проезды к территории. На территории устанавливаются урны для сбора мусора. Хранение продуктов и сырья осуществляется на специальных стеллажах и поддонах, изготовленных в специализированных организациях по индивидуальному заказу. Приемка товаров по количеству и качеству возлагается на материально ответственное лицо (заведующий складом).Т ехнологическое оборудование по мере надобности может увеличиваться.

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

Мероприятия по пожарной безопасности выполнены согласно СНИП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Несущие и ограждающие конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрены из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов. Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания проектом предусмотрены следующие мероприятия

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

2.5.Охрана окружающей среды.

При строительстве проектируемого объекта предусматривается ведение работ, от которых в атмосферу будет происходить выброс ЗВ (работа спецтехники и технологического оборудования). Состав и количество загрязняющих веществ (ЗВ), выделяющихся в атмосферу, определялись расчетным методом в соответствии с действующими утвержденными методиками.

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

Отрицательное воздействие на флору и фауну ожидается незначительное.

В период ведения строительных работ предусматривается повышение уровня шума на площадке. В связи с тем, что ближайшая жилая зона расположена на отдаленном расстоянии и принятыми технологическими решениями ведения строительных работ, а также кратковременностью работ шумовое воздействие механизмов предусматривается в допустимых пределах.

2.6. 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.

2.7. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

2.8. Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы.

Замечания по проекту «Магазин смешанных товаров» в Костанайском районе, п Заречное, ул Ленина, 4А организацией ТОО «Спецтехмонтаж СВ» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий «Магазин смешанных товаров» в Костанайском районе, п Заречное, ул Ленина, 4А, 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:

1. ***Этажность – 1***
2. ***Площадь земельного участка – 0,05 га***
3. ***Площадь застройки – 164,80 м2***
4. ***Общая площадь здания – 187,90 м2***
5. ***Торговая площадь – 156,36м2***
6. ***Строительный объем здания – 807,97 м3***
7. ***Нормативный срок строительства - 12мес.***

Эксперты _____ **Остапчук С.А. аттестат АДС и ЖКХ №00305 от 28.02.12г.**
аттестат АДС и ЖКХ №01073 от 26.04.12г.
аттестат АДС и ЖКХ №00318 от 28.02.12г.
_____ **Сорокин В.Н. аттестат АДС и ЖКХ №00306 от 28.02.12г**