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: promexp@mail.kz,

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

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: promexp@mail.kz,

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

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

«БЕКІТЕМІН»:

"Құрылыста экспертиза"ЖШС
директоры

Остапчук С.А.

2013 жылы «22» тамыз № 01-105-13

Жанастыр- құрылысы дүкенге(өмір сүр- дүкеннің ауданының аумақтауы)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: В.А.Ерохин

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: promexp@mail.kz,

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

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»
Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-105-13 от «22» августа 2013 г.

по рабочему проекту «Строительство пристройки к магазину (расширение площади существующего магазина) в п. Затобольск, ул.Терешковой, 97/1»

ЗАКАЗЧИК: ***Ерохин В.А.***

город Костанай

2013 год

1. Наименование проектной документации: **«Строительство пристройки к магазину (расширение площади существующего магазина)» в Костанайском районе, п. Затобольск, ул. Терешковой, 97/1.**

2.Основания для проведения экспертизы:

- договор от 16.07.2013 № 01-105-13 между ТОО Құрылыста экспертиза» и Ерохиным В.А.

3. Заказчик: Ерохин В.А.

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:

- Постановление акимата Костанайского района № 154 от 22.02.2013г. «О выдаче разрешения на использование земельного участка под строительство»
- Архитектурно-планировочное задание № 133 от 18 марта 2013 г. выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство акимата Костанайского района».
- Акт на право частной собственности на земельный участок № 3299906 от 12.01.2009 г
- Договор купли-продажи земельного участка № 40 от 02 апреля 2009г.

По рабочему проекту представлены следующие заключения Государственных надзорных органов:

1. Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 32 от 04.07.2013 г.
2. Управление природных ресурсов и регулирования природопользования № 1440 от 16.08.2013г.

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 и расположен по адресу: Костанайский район, п.Затобольск , ул. Терешковой, 97/1.

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.

Не требуются

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***	***0,0279***
2	***Площадь застройки***	***м²***	***170,10***
3	***Площадь покрытий***	***м²***	***20,00***
4	***Прочее (отмостки, крыльца и т.д.)***	***м²***	***5,50***
5	***Озеленение***	***м²***	***5,00***

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 существующего здания

Проектируемый объект расположен по ул. Терешковой, 97/1 в п. Затобольск.

Фундаменты - ленточные, сборные. Выполнены из фундаментных блоков марки ФБС, толщиной 500мм по ГОСТ 13579-78*, глубина заложения 1,0м.

Наружные стены - из керамического кирпича, толщиной 510мм.

Перегородки - из керамического кирпича, толщиной 120 мм

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038-1.

Перекрытие - сборные многопустотные железобетонные плиты, толщиной 220мм.

Крыша - односкатная

Кровля – асбестоцементные волнистые листы.

Полы - керамическая плитка.

Окна - из ПВХ профилей .

Двери – деревянные, металлические, ПВХ.

Проектом предусматривается:

Строительство пристройки к магазину.

Конструктивные решения проекта:

Фундаменты - ленточные из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*.

Наружные стены - из керамического кирпича КОРПо 1НФ/125/2,0/25 ГОСТ 530-2007, с утеплением и керамогранитной плиткой, толщиной 500мм

Перегородки - гипсокартонные.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.1.

Перекрытие и покрытие - панели железобетонные многопустотные по серии 1.141.1-1.

Крыша – двухскатная.

Кровля – металлочерепица.

Окна и витражи - ПВХ-профиль по ГОСТ 30674-99.

Полы - керамическая плитка.

Двери - деревянные по ГОСТ 6629-88, металлические.
Внутренние отделочные работы помещений запроектированы с учетом их назначения. В помещениях с влажностными режимами (санузлы, ванная и т.д.) предусмотрена влагоустойчивая отделка. В местах установки умывальников, выполнить фартук из керамической плитки размером 1000х1600 (h).

Наименование	*Площадь застройки м²*	*Уровень ответствен-ности*	*Степень огнестой кости*	*Степень долговечности*
Здание одно этажное, размерами в осях 16.06 х 14,08м высота здания 6,52м	*170,0*	*II технически не сложное*	*II*	*III*

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. . За отметку 0.000 зданий принята отметка чистого пола 1-го этажа. Для маломобильных посетителей предусмотрен пандус 1:10. 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***
2	***Площадь застройки***	***м²***	***170,10***
3	***Торговая площадь***	***м²***	***117,50***
4	***Строительный объем здания***	***м³***	***609,59***
5	***Общая площадь***	***м²***	***167,01***
6	***Нормативный срок строительства***	***мес.***	***12***

1.2. Инженерное обеспечение, сети и системы.

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.

Канализация

Запроектирована хозяйственно-бытовая система канализации. Сброс стоков от санприборов предусматривается в собственный септик (К1). 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.

Водосток

Внутренний водосток проектом не предусмотрен.

Отопление и вентиляция

Данный проект отопления и вентиляции разработан на основании СНиП РК 4.02.52-2006 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", архитектурно-строительных чертежей и задания на проектирование.

Проект разработан для района с расчетной температурой наружного воздуха -35 ^{O}C

Отопление

Предусматривается ввод теплоносителя от существующего газового котла.

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

Система отопления однотрубная.

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

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

Вентиляция

Проектом предусмотрена вентиляция естественным побуждением - через неплотности фрамуг окон, дверных зазорах.

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 220-380 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 лампами 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 таком 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 прокладываемым открыто на стенах, и подвешиванием на стальном тросе.

Силовая сеть предусматривается кабелем ВВГ прокладываемым открыто по стенам.

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

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 существующего приемно-контрольного охранного пожарного прибора. В качестве извещения о пожаре используются дымовые извещатели ИП-212 41м, ручные извещатели ИПР-55. В качестве пожарных оповещателей используются свето-звуковое табло "ВЫХОД" Молния 12 В. Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусмотрено 220 В 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, по потолку и открыто по стенам согласно экспликации. Ручные извещатели на стенах зданий на отм.+1.500 м, от уровня пола.
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.

Технологические решения.

Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирование "Строительство пристройки к магазину (расширение площади существующего магазина) по адресу : Костанайский район, п. Затобольск, ул. Терешковой 97/1.

Набор помещений соответствует действующим нормам, исключая встречные и перекрещивающиеся потоки сырья и готовой продукции.

График работы в будние дни: 08.00-21.00, технический перерыв 13.00-14.00.
Количество основных работников в магазине в смену 3 человека: продавца-2; техничка-1.
Весь персонал обеспечен необходимыми санитарно-бытовыми помещениями находящимся в одном здании отдельно от санузлов и моечных. Расположение объекта обеспечивает удобный подъезд автомобилей. Хранение продуктов и сырья осуществляется на специальных стеллажах, поддонах и в холодильных камерах, изготовленных в специализированных организациях по индивидуальному заказу. Приемка товаров по количеству и качеству возлагается на материально ответственное лицо Санитарно-гигиенический режим и охрана труда.

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.

Охрана окружающей среды.

При реконструкции 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.

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.

Сметная документация.

Не разрабатывалась.

Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы.

Замечания по проекту «***Строительство пристройки к магазину (расширение площади существующего магазина) в п. Затобольск, ул.Терешковой, 97/1»*** проектной организацией ТОО «Спецтехмонтаж СВ» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий «Строительство пристройки к магазину(расширение площади существующего магазина) в Костанайском районе, п. Затобольск, ул. Терешковой,9 7/1», 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 – 0,0279м2***
3. ***Площадь застройки – 170,10м2***
4. ***Общая площадь здания*** – **167,01** ***м2***
5. ***Торговая площадь – 117,10 м2***
6. ***Строительный объем здания – 609,59 м3***
7. ***Нормативный срок строительства - 12мес.***

Эксперты _____ ***Остапчук С.А .(аттестат АДСиЖКХ № 00305 от 28.02.12г.)***
(аттестат АДСиЖКХ № 00318 от 28.02.12г.)
(аттестат АДСиЖКХ № 01073 от 26.04.12г.)

_____***Сорокин В.Н.(аттестат АДСиЖКХ № 00306 от 28.02.12г.)***