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 03 қыркүйек № 01-136-13
Воинов Интернационалистов көшесі, 26 үй, мекен-жайындағы шаруашылық техникасы бар көтерме-сауда дүкеніне 3-ші қабатты салып, қайта жанарту және кеңейту
ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: Ф.С. Хасанов

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- 136-13 от 03 сентября 2013 года

по рабочему проекту «Реконструкция и расширение магазина оптово-розничной торговли запасными частями на сельскохозяйственную технику с надстройкой 3-го этажа по адресу: ул. Воинов Интернационалистов, дом 26»

ЗАКАЗЧИК: Хасанов Ф.С.

город Костанай
2013 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Реконструкция и расширение магазина оптово-розничной торговли запасными частями на сельскохозяйственную технику с надстройкой 3-го этажа по адресу: ул. Воинов интернационалистов, дом 26»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:

- договор от 02.08.2013г. № 01-136-13 между ТОО Құрылыста экспертиза» и Хасановым Ф.С.

3. ЗАКАЗЧИК: Хасанов Ф.С.

4.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК ТОО «Спецтехмонтаж СВ» государственная лицензия ГСЛ № 13001688 от 25 января 2013 года, 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

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Архитектурно-строительные чертежи.

Отопление и вентиляция. Водоснабжение и канализация.

Электротехнические чертежи.

Раздел «Охрана окружающей среды»

Техническое обследование строительных конструкций, ИП Рубан В.М.

6.2. Основание для разработки проекта

- Постановление акимата города Костаная № 1511 от 22 июля 2013 года.
- Архитектурно-планировочное задание на проектирование № 1119 от 05 августа 2013 года.
- Акт выбора земельного участка под строительство от 01.04.2013г.
- Акт на право частной собственности на земельный участок №3319088 от 08.10.2010 года.
- Акт согласования от 16 апреля 2013г.
- Техническое обследование, выполненное ИП Рубан В.М.

6.3.Заключения органов государственного надзора по рабочему проекту:

- Заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанаю» № 797 от 29.08.2013 года.
- Заключение ГУ Природопользования акимата Костанайской области №1502 от 02.09.2013г

6.4. Наличие согласований

- Паспорт цветового решения фасадов и генплан рабочего проекта согласован Главным архитектором г. Костаная.

6.5 Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Необходимость и цель надстройки 3-го этажа продиктована коммерческой деятельностью заказчика.

7. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

7.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Район строительства -1В климатический подрайон

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	2,1 м
5	Тектоническая активность	Район строительства не сейсмичен

9.1. Генеральный план.

Технико-экономические показатели генплана:

№ № п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Количество***
1.	Площадь участка	га	0,3025
2.	Площадь застройки	м^2	200,45
3.	Площадь покрытий	м^2	15,0
4.	Площадь озеленения	м^2	60,33
5	Площадь прочее	м^2	5,0

Благоустройство территории предусматривает малые архитектурные формы: урны для мусора. Озеленение территории включает посадку деревьев и кустарников. Данный чертеж разработан на основе топосъемки откорректированной ГКП «Хозрасчетное производственное архитектурно-планировочное бюро акимата г. Костаная».

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК, и обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта. Для маломобильных граждан предусмотрен пандус.

7.2.. Характеристика здания.

Уровень ответственности — II технически не сложное.

Степень огнестойкости - II.

Конструктивные решения существующего объекта.

Фундаменты - ленточные, сборные. Выполнены из фундаментных блоков марки ФБС, толщиной 600мм по ГОСТ 13579-78*.

Наружные стены - из керамзитобетонных стеновых блоков, толщиной 600мм.

Внутренние стены - из керамического кирпича, толщиной 380мм.

Перегородки - кирпичные, толщиной 120 мм

Перекрытие - сборные многопустотные железобетонные плиты, толщиной 220мм.

Кровля - мягкая, рулонная, из 4 слоев рубероида.

Крыша - совмещенная, утеплительная невентилируемая.
Полы - деревянные, керамическая плитка.
Окна - из ПВХ профилей с двойным стеклопакетом.
Двери - деревянные, ПВХ-профиль.
Отмостка - бетонная

7.3**. Принятые проектные решения:**

Проектом предусматривается:
Надстройка мансардного этажа.
Конструктивные решения проекта:
Наружные стены - из пеноблоков.
Внутренние стены – из керамического кирпича, толщиной 380мм.
Перегородки - гипсокартонные.
Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.1.
Перекрытие - деревянные.
Кровля - из металлочерепицы.
Окна и витражи - ПВХ-профиль по ГОСТ 30674-99.
Полы - керамогранит, керамическая плитка.
Двери - из ПВХ профиля по ГОСТ 30970-2002.

№№ п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Количество***
1.	Этажность	этаж	мансарда
2	Общая площадь	$м^2$	123,53
3.	Строительный объем	$м^3$	510,7
4.	Полезная площадь	$м^2$	102,04
5	Нормативный срок строительства	Мес.	12

8. ИНЖЕНЕРНЕ ОБОРУДОВАНИЯ

Водопровод и канализация

Проект внутренних сетей водопровода и канализации выполнен в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006, СНиП РК 3.02.05-2001, СНиП 2.02.05, СНиП РК 4.01-05-2002, СН РК 4.01-05-2005

Холодное водоснабжение

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

Сети холодного водопровода принята из металлополимерных труб типа "Метанол" по ТУ 2248-001-07629379-96.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение запроектировано от существующих городских сетей горячего водоснабжения(Т1)

Сеть принята из металлополимерных труб типа "Метанол" по ТУ 2248-001-07629379-96.

Канализация

Запроектирована хозяйственно-бытовая система канализации. Сброс стоков от санприборов предусматривается в существующую городскую канализационную сеть

(К1). Сети хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-20-2001.

Водосток

Внутренний водосток проектом не предусмотрен.

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции разработан на основании СНиП РК 4.02.52-2006 "Отопление, вентиляция и кондиционирование"

Отопление. Предусматривается ввод теплоносителя от существующей сети центрального теплоснабжения.

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 Металлопластиковых 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 и при помощи кондиционирования. В санузлах и моечных помещениях через вентиляционные короба диаметром 190 мм

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 существующего 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 из 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 сеч. 2х1,5мм2 прокладываемым открыто на стенах, в кабель - канале и в запотолочном пространстве.

Силовая сеть предусматривается кабелем ПУНП сеч. 3х1,5мм2 прокладываемым скрыто по стенам и в пластмассовой трубе.

Для подключения оборудования предусмотрены установки штепсельных розеток с заземляющим контактом на высоте 0,3 м от пола.

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

Расчет естественного освещения, согласно СНиП РК 2.04-05-2002

В данном объекте находится достаточное количество окон и размерами для обеспечения естественного освещения помещений, необходимых для этого, поэтому расчет осуществляется только искусственного освещения.

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 ВЭРС - ПК16.

В качестве извещения о пожаре используются дымовые извещатели ИП-212 41м, тепловые извещатели ИП 114-5-А2, установленные на потолках зданий, 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 потолку, согласно экспликации. Ручные извещатели на стенах здания 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.

Технологическая часть.

Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирование.

Рабочие чертежи технологического оборудования выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-02-2001 "Общественные здания и сооружения" .

Объект - трехэтажное здание, отапливаемое, предназначено для реализации сельскохозяйственных запчастей.

График работы в будние дни: 09.00-18.00, технический перерыв 13.00-14.00.

Штат работающих — 8 человек -1 директор, 2 охранника, 1 зав. складом, 1 бухгалтер, 2 продавца, 1 грузчик. Персонал обеспечен необходимыми санитарно-бытовыми помещениями, находящимся в одном здании.

Хранение запчастей осуществляется на специальных стеллажах и поддонах.

Технологическое оборудование по мере надобности может увеличиваться.

9. *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.

10. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

11. *Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы.*

Замечания по проекту «Реконструкция и расширение магазина оптово-розничной торговли запасными частями на сельскохозяйственную технику с надстройкой 3-го этажа по адресу: ул. Воинов интернационалистов, дом 26» проектной организацией ТОО «Спецтехмонтаж СВ» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

12. Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция и расширение магазина оптово-розничной торговли запасными частями на сельскохозяйственную технику с надстройкой 3-го этажа по адресу: ул. Воинов Интернационалистов, дом 26», 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:

- ***Этажность – 2 и мансарда***
- ***Общая площадь здания – 366,54м2***
- ***Торговая площадь – 47,2м2***
- ***Площадь застройки – 200,45 м2***
- ***Строительный объем здания – 3408,8м3***
- ***Количество работающих — 8 чел***
- ***Нормативная продолжительность строительства - 12мес.***

Эксперты

Остапчук С.А. (аттестат АДСиЖКХ № 00305 от 28.02.2012г.)
(аттестат АДСиЖКХ № 00318 от 28.02.2012г.)
(аттестат АДСиЖКХ № 01073 от 28.02.2012г.)
Сорокин В.Н. (аттестат АДСиЖКХ № 00306 от 28.02.2012г.)