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 жыл «6» шілде № 01-115-13

Дүкеннің "Рахат" реконструкция мақсатпен сауда қонақ бөлменің және қосалқы бөлменің аумақтауының

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС беруші : Г.П. Мельникова

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

№ 01-115-13 от «6» *августа* 2013 г.

по рабочему проекту: «Реконструкция магазина «Рахат» с целью расширения торгового зала и подсобных помещений в Мендыкаринском районе, с.Боровское,ул.Энергетиков, д.3, кв.1».

ЗАКАЗЧИК: Мельникова Г.П.

город Костанай
2013 год

1. Наименование проектной документации: «***Реконструкция магазина «Рахат» с целью расширения торгового зала и подсобных помещений в Мендыкаринском районе,с Боровское,ул Энергетиков ,д 3,кв 1***»

2. Основание для проведения экспертизы:

- договор от 06.08.2013 г. №01-115-13, между заказчиком и ТОО Құрылыста экспертиза»

3. Заказчик: **Мельникова Г.П.**

4. Генпроектировщик: ТОО ««Спецтехмонтаж СВ» лицензия ГСЛ № 13001688 от 25.01.2013 г, соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельность

5. Источник финансирования: собственные средства.

6. Основные исходные данные

6.1. Комплектность предоставленной на экспертизу документации:

- Пояснительная записка. Том 1.
- Генплан. Архитектурно-строительная часть. Том 2.
- Пожарная сигнализация. Электротехническая часть. Технологическая часть. Водопровод и канализация. Отопление и вентиляция. Том 3.
- Раздел «Охрана окружающей среды», выполненный ИП «Кажигалиева Д.Ж»

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

- Постановление акимата Мендыкаринского района № 185 от 24.04.2013г. «О реконструкции здания магазина «Рахат» с целью расширения торгового зала и подсобных помещений».
- Архитектурно-планировочное задание № 14 от 17 мая 2013 г. выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата г. Костаная»
- Техническое обследование строительных конструкций, выполненное ТОО «Стройпроект 07».
- Акт на право частной собственности на земельный участок №3353180 от 11.03 2013г.

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

1. Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 75 от 01 августа 2013 г.
2. ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» № 1393 от 04.08.2013 г.

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

8.1. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения

8.1.1.Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Магазин расположен по ул.Энергетиков, дом 3, кв.1,в с Боровское, Мендыкаринского района, Костанайской области.

8.1.2. 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

8.1.3. Инженерно-геологические условия площадки строительства.

Инженерно-геологические изыскания не требуются

8.2. Принятые проектные решения:

8.2.1. Генеральнай план.

Генплан согласован в соответствии с главным архитектором Мендыкаринского района

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	М2	0,008
2	Площадь застройки	М2	64,96
3	Площадь озеленения	М2	4,0
4	Площадь покрытий	М2	3,0
5	Прочая площадь (бордюр, отмостки)	М2	5,0

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

Рельеф участка спокойный. Система высот балтийская, система координат местная. Разбивочный план разработан с учетом общепоселковой координатной привязкой. Размерная привязки 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. Покрытие проездов – асфальтобетонное, пешеходных тротуаров – брусчатка.

8.2.2. Архитектурно-строительные решения:

Характеристика здания

Наименование	Общая площадь застройки м²	Уровень ответствен-ности	Степень огнестой кости	Степень долговечност и
Магазин расположен на первом этаже жилого дома, существующий.	64,96	II технически не сложное	III	II

1. Общая часть.

Основанием для разработки проекта "Реконструкция магазина "Рахат" с целью расширения торгового зала и подсобных помещений" служит АПЗ №14 от 17 мая 2013г. выданное ГУ "Отдел архитектуры и градостроительства Мендыкаринского района.

3. Конструктивные решения существующего объекта.

Проектируемый объект расположен по адресу: Мендыкаринский район, село Боровское, ул. Энергетиков, дом 3, кв. 1.

Фундаменты - монолитные, толщиной 600мм.

Наружные стены - кирпич, толщиной 380мм.

Перегородки - из кирпича, толщиной 120 мм

Перекрытие - щиты наката по деревянным балкам, толщиной 220мм.

Крыша - односкатная, покрытие из шифера.

Полы - керамическая плитка.
Окна – ПВХ, деревянные с двойным остеклением.
Двери - деревянные, металлические.

4. Характеристика проекта.

Проектом предусматривается:
Реконструкция магазина с целью расширения торгового зала и подсобных помещений.
Конструктивные решения проекта:
Фундаменты - монолитные, толщиной
Наружные стены - из деревянных щитов с облицовкой металлосайдингом, толщиной 300мм.
Перегородки - гипсокартонные, толщиной 72мм..
Перекрытие – щиты наката по деревянным балкам, толщиной 220мм.
Крыша - односкатная.
Кровля - шифер.
Полы - керамическая плитка.
Окна – ПВХ, деревянные с двойным остеклением.
Двери - металлические.

8.2.3. 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.

№ №п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Количество***
1	***Этажность***	***Эт.***	***1***
2	***Общая площадь***	***м/кв***	***40,7***
3	***Торговая площадь***	***м/кв***	***28,3***
4	***Вспомогательная площадь***	***м/кв***	***12,4***
5	***Строительный объем***	***м/кб***	***142,50***
6	***Нормативный срок строительства***	***Мес.***	***2***

8.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

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 собственной скважины холодного водоснабжения (В1)

Сети холодного водопровода принята 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.

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.

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

Предусматривается ввод теплоносителя от существующего печного отопления .

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

Система отопления однотрубная.

В качестве нагревательных приборов предусматриваются чугунные радиаторы МС-90. Трубопроводы запроектированы из металлических сварных 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 не плотности фрамуг окон, дверных зазорах. В санузлах и моечных помещениях через вентиляционные каналы. Монтаж систем отопления и вентиляции производить согласно СНиП 3.05.01-85.

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 В. Проектом предусматривается общее рабочее равномерное освещение в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2002. Освещение помещений осуществляется светильниками с 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 соответстви с ПУЭ по условиям допустимого нагрева, потерь напряжения и соответствия принятых сечений током аппаратов защиты.

Электроосвещение объекта выполняется светильниками с лампами накаливания типа НППО 60-160. В помещениях объекта сеть электроосвещения выполняется проводом ПУНП сеч.2х1,5мм прокладываемым в кабельканале, и открыто по стенам согласно экспликации помещений.

Силовая сеть предусматривается кабелем ПУНП сеч.3х1,5мм .

Электромонтажные работы выполнены в соответствии с ПУЭ и СНиП РК 4.04-10.2002

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

Все металлические нетоковедущие части электроустановок 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-114-5-А2 , 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 в помещениях в кабель-каналах, по потолку и открыто по стенам согласно экспликации. Ручные извещатели на стенах здания на отм.+1.500 м, от уровня пола.
Пожарная безопасность помещений достигается предусмотренными в проекте техническими решениями:

- строительные конструкции, принятиые 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.

ввода.

Технологические решения.

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 - одноэтажное здание, 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 - 1 продавец, 1 техничка, 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).
Технологическое оборудование по мере надобности может увеличиваться.

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 коридоров, проходов, дверей принята в соответствии с требованиями строительных норм и правил,

- принято нормативное освещение на путях эвакуации;
- 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.

Водоснабжение предусмотрено централизованное – от существующих сетей. Реального загрязнения грунтовых вод на участке не будет.

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

Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов проетом предусматривается установка контейнеров с плотно закрывающимися крышками. Бытовые отходы (зеленый список GO 060) – 3,925 т/год, строительные отходы (зеленый список GG 170) - 2 т/период строительства и по мере накопления вывозятся на полигон ТБО.

Отрицательное воздействие на флору и фауну ожидается не значительное.

В период ведения строительных работ предусматривается повышение уровня шума на площадке. 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.

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

Замечания по проекту «***Реконструкция магазина «Рахат» с целью расширения торгового зала и подсобных помещений в Мендыкаринском районе, с Боровское, ул. Энергетико ,дом 3, кв.1***» проектной организацией ТОО «Спецтехмонтаж СВ» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

10. Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция магазина «Рахат» с целью расширения торгового зала и подсобных помещений в Мендыкаринском районе, с Боровское, ул. Энергетиков ,дом 3, кв.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:

Этажность – 1

1. ***Общая площадь – 40,7 м2***
2. ***Торговая площадь – 28,3 м2***
3. ***Площадь застройки – 64,96 м2***
4. ***Строительный объем здания – 142,50 м3***
5. ***Нормативая продолжительность строительства - 2мес.***
6. ***Количество работающего персонала — 2 чел***

Эксперты **Остапчук С.А.(аттестат АДСиЖКХ № 00305 от 28.02.2012г.)**

Сорокин В.Н (аттестат АДСиЖКХ № 00306 от 28.02.2012г.)