Государственная лицензия КСЛ № II-1375 от 04.05.2009г., АС № 0120 от 16.09.2009г.
Аттестат на право проведения экспертизы в области промышленной безопасности
№ 0852 от 02.09.2009г.
Государственная лицензия № 0073658 от 19.03.2010г.

ТОО "Құрылыста экспертиза"

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

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

Заключение № 01-03-11
от «03» мая 2011 г.

по рабочему проекту: «Переоборудование жилого дома в микрорайоне Водник,22 п.Затобольск,Костанайского района,Костанайской области»

Заказчик: Лавров А.Д.

Генеральный проектировщик: ТОО«Спецтехмонтаж СВ»

г. Костанай

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ТОО «Құрылыста экспертиза»
_____Остапчук С.А.

Экспертное заключение №01-03-11
от «03» мая 2011 г.

По рабочему проекту: «Переоборудование жилого дома в микрорайоне Водник,22 п.Затобольск,Костанайского района,Костанайской области»

В соответствии с договором от 17.01. 2011 г. №01-03-11, ТОО «Құрылыста экспертиза» (государственная лицензия КСЛ № П-1375 от 04.05.09 г., аттестат на право проведения экспертизы в области промышленной безопасности № 0852 от 02.09.09г., свидетельство об аккредитации АС № 0120 от 17.09.09 г.) проведена экспертиза рабочего проекта «Переоборудование жилого дома в микрорайоне Водник,22 п.Затобольск, Костанайского района,Костанайской области»

Генпроектировщик: ТОО«Спецтехмонтаж СВ» государственная лицензия ГСЛ № 00003277 от 06.08.2007г. соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.
Субпроектировщик: ТОО«Стройпроект 07» государственная лицензия КСЛ №11-1153 от 18.03.2010г. соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

***Заказчик*:** Лавров А.Д.

***Месторасположение объекта*:** жилой дом №22 в микрорайоне «Водник» п.Затобольск, Костанайского района.

Источник финансирования: собственные средства

На экспертизу представлена следующая документация:

1. Пояснительная записка. Том 1
2. Генплан. Архитектурно-строительные чертежи. Технологическая часть. Том 2

3. Пожарная сигнализация. Том 3
4. Раздел «Охрана окружающей среды» выполненный ИП «Урожай Н.Я.»

Основанием для разработки проекта: «Переоборудование жилого дома в микрорайоне Водник,22 п.Затобольск, Костанайского района,Костанайской области» является задание на проектирование, утвержденное заказчиком, а также исходные данные:

1. Постановление акимата г. Костанайского района «О выдаче разрешения на изменение существующего обьекта» № 548 от 21 сентября 2010г.
2. Постановление акимата г. Костанайского района «о внесении дополнения в постановление акимата района от 21 сентября 2010г. №548 » № 588 от 11октября 2010г.
3. Архитектурно-планировочное задание № 458 от 21 октября 2010 г. выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата Костанайского района».
4. Акт приемочно комиссии о приемке в эксплуатацию индивидуального жилого дома б/н.
5. Акт на право частной собственности на земельный участок №173 от 30 сентября 2010г.
6. Сведения о собственнике кадастровый номер 12:183:013:083 от 29.07.2010г.
6. Техническое обследование, выполненное ИП «Рубан В.М.»

По рабочему проекту представлены следующие заключения Государственных надзорных органов:

1. Санитарно-эпидемиологичекое заключение № 62 от 10 декабря 2010 г.
2. Управление природных ресурсов и регулирования природопользования заключение № 378 от 20.04. 2011 г.

Рабочий проект согласован в установленном порядке главным архитектором г. Костанайского района:

1. Паспорт цветового решения фасадов
2. Генплан рабочего проекта

1. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

1.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Участок расположен в микрорайоне Водник,22 п.Затобольск, Костанайского района,Костанайской области

1.1.1Природно-климатические условия участка строительства характеризируются следующими данными:

климатический подрайон	- 1В
нормативный вес снегового покрова	- 70 кг/м2
скоростной нормативный 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 требуется.

1.2. Принятые проектные решения:

1.2.1. Генеральный план.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	*Общая площадь земельного участка*	*М2*	*600,0*
2	*Площадь застройки*	*М2*	*325,0*
3	*Площадь покрытий*	*М2*	*190,0*
4	*Площадь озеленения*	*М2*	*60,0*
4	*Прочая площадь (бордюр, отмостки)*	*М2*	*250*

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

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

Вертикальная планировка участка решена с учетом минимального объема земляных работ, обеспечения водоотвода исходя из условий рельефа участка. 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, стоянки с асфальтобетонным покрытие и бортовым камнем. Предусмотрен набор малых архитектурных форм: скамья, урны для мусора, светильники.

В соответствии МСН 3.02-05-2002 предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности здания для маломобильных групп населения, продольный уклон пандуса не превышает 5%.

За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола первого этажа.

1.2.2. Архитектурно-строительные решения:

Архитектурно-планировочные решения.

Реконструированное здание 2-х этажное с максимальными размерами в плане 13,0х25,0м. Под всем зданием расположен подвал. Проектом реконструкции предусмотрено: устройство входной группы с пандусом;тамбура;устройство кирпичных перегородок на 2-ом этаже;внутренняя отделка помещений..

Высота 1,2 этажа в чистоте – 3,0 м., подвала – 2,5м.

Наружная отделка – пластиковый сайдинг

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – П

Степень огнестойкости здания - П.

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».

Конструктивные решения здания приняты следующие:

фундаменты – ленточные из железобетонных плит по СТ РК 956-93 и бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*на растворе М50

цоколь –из кирпича пластического прессования К-О 100/35 ГОСТ 530-2007 на цементно-песчанном растворе М50 с облицовкой керамогранитом.

стены наружные – из крупных легкобетонных блоков М75,офактуренных с наружной стороны слоем цементного раствора толщиной 30мм. Толщина стен 600мм. с утеплением минплитойISOVER KL-E толщ. 50 мм.

стены внутренние-керамический кирпич толщиной 380мм.

колонны-керамический кирпич сечением 510х640мм. с армированием арматурной сеткой А-1 диам.3мм. с шагом 100х100мм. через 2 ряда.

перегородки – из кирпича К-О 75/15ГОСТ 530-2007; гипсокартонные.
перекрытия – из сборных железобетонных плит ПК 63.12-8А по серии 1.141.1-2 по сборным железобетонным балкам.
крыша – односкатная,с неоганизованным наружным водостоком.
кровля - металлочерепица
окна – ПВХ с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99
двери – по ГОСТ 6628-88 и ГОСТ 24698-81
полы – керамогранит, бетонные.

1.2.3.Технико – экономические показатели объекта строительства (реконструкции)

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*	*этаж*	*2+подвал*
2	*Общая площадь*	*м/кв*	*858,8*
3	*Торговая площадь*	*м/кв*	*482,1*
4	*Жилая площадь*	*м/кв*	
5	*Вспомогательная площадь*	*м/кв*	*374,6*
6	*Строительный объем*	*м/кб*	*2838*
7	*Продолжительность строительства*	*Мес.*	*6*

1.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Внутренние сети.

Отопление – осуществляется от существующего котла на газообразном топливе. Система- горизонтальная двухтрубная система отопления с разводкой накд полом первого этажа и над полом этажей. Трубопроводы приняты металлопластиковые. Нагревательные приборы - радиаторы алюминевые «Терминал». Удаление воздуха из системы отопления через воздуховыпускные краны Маевского.Раздел проекта не требуется.

Водоснабжение- запроектирован хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод. Внутреннее пожаротушение не предусматривается.

Горячее водоснабжение – предусмотрено от электронагревателя «Ariston» емкость 20 литров. Сеть принята из металлополимерных труб типа «Метапол» по ТУ 2248-001-07629379-96.

Вентиляция – выполнена общеобменная приточно-вытяжная с естественным побуждением. Раздел проекта не требуется.

Канализация – сброс хозяйственно-бытовых стоков от предусматривается самотеком в существующую поселковую канализационную сеть. Раздел проекта не требуется.

Электроснабжение – освещение помещений принято согласно СНИП РК – 2.04-05-2002 «Естественное и искусственное освещение». По степени надежности электроснабжения объект относится к третьей категории. В качестве осветительной аппаратуры приняты светильники НСП11, НПО и RONDO. Распределительные сети в соответствии с ПУЭ выполнены проводом ПУНП скрыто по стенам под штукатуркой, в пустотах плит перекрытия.

Пожарная сигнализация – выполнена в соответствии с требованиями СНИП РК 2.02.15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СНИП РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещей и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации автоматическими установками пожаротушения и оповещения о

пожаре». Проектом предусматривается автоматическая пожарная сигнализация от прибора пожарной сигнализации типа «ВЭРС-ПК-2». В проекте приняты: пожарные дымовые извещатели типа ИП-212-41М, тепловые извещатели ИП-103-3-2А-1М и ручные пожарные извещатели типа ИПР-3СУ. Рабочее питание прибора пожарной сигнализации предусматривается напряжением ~220 В от вводного распределительного устройства, резервное – напряжением 12 В от аккумуляторной батареи.

Оповещение людей о пожаре производиться с помощью сигнальных сирен «Шмель-12» от прибора пожарной сигнализации с помощью выносных комбинированных оповещателей типа Маяк 12КП, установленных на наружной стене здания на высоте 2,5 м.

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

Здание имеет П степень огнестойкости. 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,
- принято нормативное освещение на путях эвакуации,
- двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания,
- все стальные несущие строительные конструкции предусмотрены с огнезащитными покрытиями.

1.2.6. Технологичекие решения.

Реконструкция здания разработано на основавнии задания на проектирование. Магазин автозапчастей располагается в двухэтажном здании с подвалом. Каждое помещение оснащено необходимым оборудованием.

На первом этаже предусмотрены: торговый зал (213,5м2), административно-бытовые помещения;кабинет администратора;санузел и инвентарная.

На втором этаже расположен торговый зал (268,6м2).В подвальных помещениях расположен склад для автозапчастей.

Штат работников- 6 человек.

1.2.7. Охрана окружающей среды.

Вблизи участка, на котором расположен объект строительства, отсутствуют потенциально опасные производства и предприятия.

На участке предусмотрена установка мусорного контейнера для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов. ТБО-50,094 т/год , смет и строительный мусор6-т/период строительства , по мере накопления предусмотрено вывозить спецавтотранспортом на полигон ТБО.

В результате реализации проекта отрицательное воздействие на окружающую среду ожидается незначительное.

Охрана земельных ресурсов. Снятие плодородного слоя почвы данным проектом не предусматривается. После окончания работ по строительству, строительная площадка должна быть освобождена от образовавшегося бытового и строительного мусора с последующим вывозом на ближайший полигон ТБО. Отрицательное воздействие на земельные ресурсы оказывается незначительное.

Охрана животного и растительного мира. Вокруг проектируемого объекта, в результате техногенного воздействия, естественный растительный покров заменен сорно-рудериальным типом. Вся хозяйственная деятельность проводится в пределах границ земельного отвода проектируемого объекта, территория которого уже антропогенно изменена в период эксплуатации, поэтому прямое нанесение ущерба растительному и животному миру не производится.
Воздействие на животный и растительный мир хозяйственной деятельности оценивается как незначительное, допустимое, находящееся в пределах установленных экологических нормативов.В результате реализации проекта отрицательное воздействие на окружающую среду ожидается незначительное.

1.2.8. 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. Строительство проектируемого здания предусмотрено вести комплексным бригадно-поточным методом. Завоз строительных конструкций на строительную площадку предусмотрен автотранспортом. Раствор и бетон на строительную площадку предусмотрено доставлять централизованно. Приготовлениее малярных составов и доставка на объект предусмотрена в централизованном порядке.

Продолжительность строительства принята 6 месяцев.

1.2.9. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

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

Технико – экономические показатели проекта до и после экспертизы:

№ №п/п	Наименование показателей		Показатели		Примечание увелечение уменьшение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность	этаж	2+подвал	2+подвал	
2	Общая площадь объекта	М2	858,8	858,8	
3	Торговая площадь	М2	482,1	482,1	
4	Жилая площадь	М2	-		
5	Вспомогательная площадь	М2	374,6	374,6	
6	Строительный объем здания	М3	2838	2838	
7	Продолжительность строительства	Мес.	6	6	

Замечание по проекту «Переоборудование жилого дома в микрорайоне Водник,22 п.Затобольск, Костанайского района,Костанайской области» проектными организациями ТОО «Спецтехмонтаж СВ» и ТОО «Стройпроект 07» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Переоборудование жилого дома в микрорайоне Водник,22 п.Затобольск, Костанайского района,Костанайской области***», 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 – 2+подвал***
2. ***Общая площадь -858,8м2***
3. ***Торговая площадь -482,1м2***
4. ***Жилая площадь-***
5. ***Вспомогательная площадь – 374,6м2***
6. ***Строительный объем здания –2838м3***
7. ***Продолжительность строительства – 6 мес.***

Главный эксперт _____ Гавриленко А.С.