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

Экспертное заключение
№ 01-40-11 от 26 августа 2011 г.

по рабочему проекту:
«Реконструкция части здания быткомбината под магазин промышленных товаров, жилое помещение и строительство холодной пристройки по ул. Карла Маркса, 14 в с. Владимировка, Костанайского района, Костанайской области”

Заказчик: Савина Т.А.

Генеральный проектировщик: ТОО «Спецтехмонтаж СВ»,
Лицензия ГСЛ № II-0003277 от 06.08.2007 г.

г. Костанай
2011 год

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ТОО «Құрылыста экспертиза»

_____Остапчук С.А.

Экспертное заключение
№ 01-40-11 от 26 августа 2011 г.

по рабочему проекту:
«Реконструкция части здания быткомбината под магазин промышленных товаров, жилое помещение и строительство холодной пристройки по ул. Карла Маркса, 14 в с. Владимировка, Костанайского района, Костанайской области”

В соответствии с договором от 28.04.2011г. № 01-40-11 от ТОО Құрылыста экспертиза» (государственная лицензия КСЛ № II-0832 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 «Реконструкция части здания быткомбината под магазин промышленных товаров, жилое помещение и строительство холодной пристройки по ул. Карла Маркса, 14 в с. Владимировка, Костанайского района, Костанайской области”

Генпроектировщик: ТОО «Спецтехмонтаж СВ», лицензия ГСЛ № II-0003277 от 06.08.2007 г, соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

Заказчик: Савина Т.А.

Месторасположение объекта: ул. Карла Маркса, 14 в с. Владимировка, Костанайского района, Костанайской области

Источник финансирования: собственные средства

На экспертизу представлена следующая документация:
- Пояснительная записка
- Генплан, Архитектурно-строительная часть
-Электрооборудование и электроосвещение
-Пожарная сигнализация

- Отопление и вентиляция. Расчет в тепловой энергии.
-Техническое заключение по обследованию строительных конструкций здания, выполненного ИП Рубан В.М. в 2010 году

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

1. Постановление акимата Костанайского района, Костанайской области № 509 от 07.09.2011 г. «О выдаче разрешения на использование земельного участка под строительство и изменение существующего объекта».
2. Постановление акимата Костанайского района, Костанайской области № 663 от 24.11.2010 г. «О внесении изменения в постановление акимата от №509
3. Свидетельство о праве на наследство по закону № 2432507 от 29.05.2005 года
4. Акт на право частной собственности на земельный участок №519 от 06.07.2005 года.
5. Акт на право частной собственности на земельный участок №4291 от 25.06.2008 года.
6. Ахитектурно-планировочное задание № 493 от 03.12.2010 г.выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство Костанайского р-на»
7. Заключение ОЧС Костанайского района №18 от 16.08.2010 года.
8. Заключение гл. госсанврача района №23 от 26.07.2010 года.
9. Заключение по обследованию строительных конструкций , выполненное в 2010 году ИП Рубан В.М.

По рабочему проекту представлены следующие заключения Государственных надзорных органов:

1. Заключение ГУ «УГСЭН по Костанайскому р-ну ДКГСЭН МЗ РК по Костанайской области» № 2 от 15.04.2011г.

Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором Костанайскогол р-на.

1. Расчётные климатические условия площадки

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

2. Характеристика здания

Наименование	Площадь застройки м²	Уровень ответствен-ности	Степень огнестой кости	Степень долговечно сти
Здание, 1-но этажное, с размерами в осях 8,400х 23,710 Высота этажей-2,7м	234,1	II	III	II

2.1 Генеральный план.

Генеральный план, план организации рельефа и план благоустройства решены в увязке с существующим благоустройством и организацией рельефа участка, прилегающего к территории существующего здания клиники.

Вертикальная планировка обеспечивает отвод поверхностных вод в сторону естественного уклона рельефа.

Благоустройство территории выполнено в пределах «условной границы благоустройства» в увязке с существующим положением.

Территория имеет удобно расположенные сети пешеходных дорожек, подъездные пути.

Планировка участка, на котором расположено здание, предусматривает удобный подъезд для пожарных машин.

Генпланом предусмотрено благоустройство и озеленение территории.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Площадь участка	м²	1019,3
2	Площадь застройки	м²	234,1
3	Площадь озеленения	м²	39,2
4	Площадь покрытий	м²	100,0

2.2. Архитектурно- планировочное решение

Реконструкция части здания быткомбината под магазин промышленных товаров, жилое помещение и строительство холодной пристройки по ул. Карла Маркса, 14 в с. Владимировка, Костанайского района, Костанайской области.

Проектом предусматривается внутренняя перепланировка объекта, изготовление пандуса, проектирование холодной пристройки частичное благоустройство прилегающей территории.

Конструктивные решения (существующее)

Фундаменты – ленточные, сборные ж/бетонные .

Наружные стены- из керамического кирпича, толщиной 510 мм.

Перегородки- из керамического кирпича, толщиной 120 мм .

Покрытие- деревянное по брусу сечением 60х150мм с шагом 1м.

Крыша- стропила из бруса сечением 150х50мм, шаг 1м, стойки из бруса сечением 150х50мм, обрешетка брус сечением 50х50мм, с шагом 80см. утеплитель шлак, толщиной 250мм;
Кровля- асбестоцементные листы;
Окна- деревянные с двойным стеклением;
Двери- наружные по ГОСТ 24698-81, внутренние- по ГОСТ 6629-88;
Полы- деревянные покрытые линолеумом, керамическая плитка, бетонные;
Отмостка - асфальтовая по щебеночному основанию.
Конструктивные решения (холодная пристройка)
Стены- деревянный брус, облицованный пластиковым сайдингом
Перекрытия- деревянные
Окна- деревянные с двойным остеклением;
Двери- металлические, глухие, деревянные;
Кровля- асбестоцементные волнистые листы.
Полы- дощатые с покрытием линолеумом;

2.3.Инженерные коммуникации

Теплоснабжение существующее- от котла КСТГ-35 на твердом топливе. Теплоноситель в системе отопления- вода с параметрами 90-70°С.

Система отопления - двухтрубная, горизонтальная, Разводящие трубопроводы прокладываются в конструкции пола. Для отключения веток и спуска из них воды в местах присоединения к сборным трубопроводам устанавливаются краны шаровые. Выпуск воздуха из системы осуществляется с помощью воздуховыпускных кранов им. Маевского, установленных в верхних пробках радиаторов.

Вентиляция -естественная приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

2.4.Водопровод и канализация

Холодное водоснабжение в здании существующая – без изменения, реконструкции не подлежит, сети хозяйственно-питьевого водопровода.

Система хоз-питьевого водопровода тупиковая.

Сеть холодного водопровода принята из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

Внутреннее пожаротушение не предусматривается согласно СНиП РК 4.01-41-2005*.

Канализаци-. существующая, в септик.

2.5.Электротехническая часть

По степени надежности электроснабжения токоприемники объекта относятся ко 3-й категории по степени надежности электроснабжения. Прибор пожарной сигнализации относится к 1-й категории.

Проект разработан на напряжение 380/220В в сети с глухозаземленной нейтралью трансформатора.

Электроснабжение магазина предусматривается по существующей схеме вводом однофазного исполнения, так как в магазине отсутствуют трехфазные электроприемники.

Потребителями электроэнергии является технологическое оборудование и электрическое освещение.

Проектом предусматриваются следующие виды освещения: рабочее.

Освещение выполнено светильниками с лампами накаливания в соответствии с назначением и классом помещений.

Групповые осветительные сети выполнены проводом ПУНП с медными жилами в ПВХ изоляции, и защитной оболочке в трехжильном исполнении скрыто по стенам и в пустотах плит перекрытий.

Проектом предусматривается устройство уравнивания потенциалов, выполняемое путем соединения всех металлических трубопроводов и металлоконструкций здания с главной заземляющей шиной (Ре-шина ВРУ1-13-20).

В качестве распределительного щитка принят щит металлический типа ЩУР 1н-9 на 9 модулей. Учет электроэнергии выполняется счетчиками активной энергии класса точности 2,0, установленными в 1 ОН подсобном помещении этажа.

2.6. Пожарная сигнализация.

Пожарная сигнализация принята автоматическая от прибор «ВЭРС ПК-2».

В проекте используются тепловые извещатели ИП 114-5-А2, дымовые извещатели ИП 212-41М и ручные ИПР-И.

Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусматривается напряжением -220В, резервное-12В от блоков резервного питания Вектор-4.

Шлейфы пожарной сигнализации выполняются проводом КСПВ 1х2х0,5. Лучи пожарной сигнализации включаются в приборы ВЕРС-ПК.

Оповещение о пожаре персонала внутри здания принято звуковое, с помощью сирен.

2.7. Технологические решения

Товар привозится в магазин автомобильным транспортом в промышленной таре и упоковке.

Товар поступает на склад, и затем передается в торговый зал на стеллажи и прилавки.

График рабты магазина- с 10-00 до 18-00 частов;
Перерыв- с 13-00 до 14-00 часов
Количество смен- 1;
Количество обслуживающего персонала- 2 человека .

3. 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, смет и строительный мусор, по мере накопления предусмотрено вывозить спецавтотранспортом на полигон ТБО. При производстве строительно-монтажных работ на объекте предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

Верхний растительный слой грунта предусмотрено снимать и складировать на участке, предназначенном для временного хранения чернозема, с использованием в дальнейшем для озелененения.

В результате реализации проекта отрицательное воздействие на окружающую

среду ожидается незначительное.

4. 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.

Продолжительность строительства принята 12 месяцев.

5. Сметная документация.

Сметная документация не разрабатывалась.

6.Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект ««Реконструкция части здания быткомбината под магазин промышленных товаров, жилое помещение и строительство холодной пристройки по ул. Карла Маркса, 14 в с. Владимировка, Костанайского района, Костанайской области", разработанный ТОО «ТОО «Спецтехмонтаж СВ», 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:

№ п/п	Наименование показателей		Показатели
1	Этажность	этаж	1
2	Площадь застройки	$м^2$	234,1
3	Общая площадь здания	$м^2$	179,8
4	Жилая площадь здания площадь кухни	$м^2$	38,9 10,8
5	Торговая площадь Площадь подсобных помещений	$м^2$	83,2 15,3
6	Площадь холодной пристройки, тамбура	$м^2$	25,100
7	Строительный объем	$м^3$	678,9
8	Продолжительность строительства	мес.	12

Главный эксперт _____ Хасенова Б.Б.