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 № 01-169-10
от 01 октября 2010 г.

по рабочему проекту: «Реконструкция части жилого дома с холодной пристройкой под магазин смешанных товаров (обьединение с существующим магазином) в с. Шеминовское, пер. Молодежный, дом № 1, кв № 2, Костанайского района»

Заказчик: Птайфер Анатолий Антонович, Птайфер Антон Анатольевич, Лопатина Лидия Анатольевна

Генеральный проектировщик: ТОО «Спецтехмонтаж СВ»

г. Костанай

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

Заключение № 01-169-10
от 01 октября 2010 г.

по рабочему проекту: «Реконструкция части жилого дома с холодной пристройкой под магазин смешанных товаров (обьединение с существующим магазином) в с. Шеминовское, пер. Молодежный, дом № 1, кв № 2, Костанайского района»

В соответствии с договором 15 сентября 2010 г. № 01-169-10, ТОО «Құрылыста экспертиза» (государственная лицензия КСЛ № II-1375 от 04.05.09 г., аттестат на право проведения экспертизы в области промышленной безопасности от 02.09.09 г., свидетельство об аккредитации АС № 0120 от 17.09.09 г.) проведена экспертиза рабочего проекта «Реконструкция части жилого дома с холодной пристройкой под магазин смешанных товаров (обьединение с существующим магазином) в пер.Молодежный, дом № 1, кв № 2, с. Шеминовское, Костанайского района»

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

Субпроектировщик: ТОО «Стройпроект 07», гослицензия КСЛ № II-1153 от 18.03.2010 г. соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

Заказчик: Птайфер Анатолий Антонович, Птайфер Антон Анатольевич, Лопатина Лидия Анатольевна.

Месторасположение объекта: пер.Молодежный, дом №1,кв №2, с. Шеминовское, Костанайский район

Источник финансирования: собственные средства

На экспертизу представлена следующая документация:

1. Пояснительная записка. Том 1
2. Генеральный план. Архитектурно-строительный чертежи. Том 2
3. Технологическая часть. Пожарная сигнализация. Том 3

Основанием для разработки проекта является задание на проектирование, утвержденное заказчиком, а также исходные данные:
1. Постановление акимата .Костанайского района № 481 от 12 августа 2010г. «О выдаче разрешения на изменение существующего обьекта».
2. Архитектурно-планировочное задание № 356 «Реконструкция части жилого дома с холодной пристройкой под магазин смешанных товаров (обьединение с существующим магазином) в с. Шеминовское, пер.Молодежный, дом №1, кв №2, Костанайского района» от 23 августа 2010г. выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Костанайского района».
3.Схема реконструкции жилого дома под магазин смешанных товаров с приложением заключений: ГУ «УГСЭН по Костанайскому району ДКГ СЭН МЗ РК по Костанайской области» № 22 от 19.07. 2010г.; ГУ «Отдел по чрезвычайным ситуациям Костанайского района Департамента по чрезвычайным ситуациям Костанайской области Министерства по ЧС РК» № ФЛ-П-231 от 03.08. 2010г.
4. Сведения о собственнике: № 10/0.13-1/1880 от 13.05.2010г.; № 10/0.13-1/1881 от 27.05.2010г..
5. Акт на право частной собственности на земельный участок № 603т от 14 июля 2010г.
6. Техническое заключение по обследованию строительных конструкций, выполненное ИП «Рубан В.М.»

По рабочему проекту представлены следующие заключения Государственных надзорных органов:

1. Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 48 от 28.09.2010г.

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

1. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

1.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Квартира № 2 расположена в двух квартирном жилом доме в пер.Молодежный, дом № 1, с. Шеминовское, Костанайского района.

1.1.1 Природно-климатические условия участка строительства характеризируются 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.

Инженерно-геологические изыскания не требуются.

1.2. Принятые проектные решения:

1.2.1. Генеральнай план.

Генплан согласован в соответствии с АПЗ с главным архитектором Костанайского района.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Кол-во***
1	***Площадь участка***	***М2***	***654,0***
2	***Площадь застройки***	***М2***	***77,5***
2	***Площадь озеленения***	***М2***	***400,0***
3	***Площадь покрытий***	***М2***	***155,0***
4	***Прочая площадь (бордюр, отмостки)***	***М2***	***21,5***

Генеральный план разработан выкопировки из генплана, выполненной в М 1:500.

Система высот балтийская, система координат местная.

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.

Проектом предусмотрено размещение газонов. Покрытие проездов – асфальтобетонное, пешеходных тротуаров – брусчатка. Предусмотрен набор малых архитектурных форм: урна; скамья; уличный фонарь; рекламный щит.

За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола первого этажа.

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

1.2.2 Архитектурно-строительные решения:

Проектом предусматривается: демонтаж перегородки между торговым залом и бытовым помещением для расширения торговой площади, утепление холодной пристройки (веранды); выполнение звукоизоляции стены между квартирами №1 и №2.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – II

Степень огнестойкости здания - II

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 – монолитные,бутобетонные.

Наружные стены – каркасно-камышитовые, облицованные силикатным кирпичом толщиной 510мм.

Внутренние стены – каркасные из брусков сечением 150х70мм.

Перегородки - дощатые толщиной 100мм.

Перекрытия – дощатый настил по деревянным балкам сечением 150х100мм. с шагом 900мм.

Крыша - чердачная,2-х скатная с наружным не организованным водостоком.

Кровля - металлочерепица.

Окна - деревянные с двойным остеклением.

Двери — деревянные

Полы - деревянные,линолеумные.

2.1 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***	***1***
2	***Общая площадь***	***м/кв***	***67,3***
3	***Вспомогательная площадь***	***м/кб***	***40.8***
4	***Торговая площадь***	***м/кв***	***26,5***
5	***Строительный объем***	***м/кб***	***241,2***
6	***Срок строительства***	***мес***	***3***

1.2.3. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление – теплоснабжение здания осуществляется от существующего котла на твердом топливе. Раздел проекта не требуется.

Вентиляция – существующая приточно-вытяжная с естественным побуждением, предусматривается через решетки в вентканалах и выбросы в атмосферу через вентшахты. Раздел проекта не требуется.

Водоснабжение –скважина. Раздел проекта не требуется.

Канализация – существующий надворный санблок на 2 очка. Раздел проекта не требуется.

Электроснабжение – существующее. Раздел проекта не требуется.

Пожарная сигнализация –разработана в соотвествии с требованиями СНиП 2.02-15-21003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений» СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий,помещений и сооружений сигнаплизацией, АСПТ, оповещения о пожаре».

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

Здание имеет II 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 деревянные несущие строительные конструкции предусмотрены с огнезащитными покрытиями.

1.2.4. Охрана окружающей среды.

Вблизи участка, на котором расположен реконструированный объект, отсутствуют потенциально опасные производства и предприятия. Твердые бытовые отходы,ТБО, смет и строительный мусор, по мере накопления предусмотрено вывозить спецавтотранспортом на поселковый полигон ТБО. В результате реализации проекта отрицательное воздействие на окружающую среду ожидается незначительное.

1.2.5. 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 3 месяца.

1.2.6 Технологические решения.

Технологическая часть рабочего проекта разработана на основании задания на проектирования. Для обслуживающего персонала запроектированы подсобные помещения . Торговый зал (26,5м2) оборудован кассовым аппаратом, стелажами, прилавками.
Штат сотрудников 2 чел.

1.2.6. Сметная документация.

Не требуется.

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	1	1	
2	Общая площадь объекта	м/кв	67,3	67,3	
3	Торговая площадь	м/кв	26,5	26,5	
5	Вспомогательная площадь	м/кв	40,8	40,8	
6	Строительный объем здания	м/кб.	241,2	241,2	
7	Продолжительность строительства	мес	3	3	

3 амечание по проекту «Реконструкция части жилого дома с холодной пристройкой под магазин смешанных товаров (обьединение с существующим магазином) в с. Шеминовское, пер.Молодежный, дом № 1, кв № 2, Костанайского района», проектными организациями ТОО «Спецтехмонтаж СВ», ТОО «Стройпроект 07» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция части жилого дома с холодной пристройкой под магазин смешанных товаров (обьединение с существующим магазином) в с. Шеминовское, пер.Молодежный, дом № 1, кв № 2, Костанайского района», 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. ***Общая площадь – 67,3м2***
3. ***Торговая площадь - 26,5м2***
4. ***Вспомогательная площадь – 40,8м2***

5. ***Строительный объем здания – 241,2м3***
6. ***Продолжительность строительства - 3мес.***

Планируемая реконструкция квартиры № 2 не затрагивает интересы жильцов квартиры №1.

Главный эксперт _____ Гавриленко А.С.