ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
МАҢҒЫСТАУ ОБЛЫСЫ
130000, Ақтау қаласы, 14-27-2

Жеке
кәсіпкер
Кубегенов Ж.Ж.

КУБЕГЕНОВ
Индивидуальный

KUBEGENOV
предприниматель

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН
МАНГИСТАУСКАЯ ОБЛАСТЬ
130000, город Актау 14-27-2

Индивидуальный
предприниматель
Кубегенов Ж.Ж.

УТВЕРЖДАЮ:
Индивидуальный предприниматель

Ж. Ж. Кубегенов

«15» июня 2013г.

Заключение

№07-44 от «15» июня 2013г.

по рабочему проекту:
«Ресторан и гостиница по адресу: Мангистауская область, город Актау, микрорайон «Шыгыс-2»

Заказчик:
Мураталиев Дастан Якияевич

Генпроектировщик:
ТОО «АКТАУ-ПРОЕКТ КОМПАНИ»
Лицензия МКЛ №0000542 от 06.12.2007г.

г.Актау - 2013г.

РНН 430610726059, ИИК KZ486010231000028274, BIC HSBKKZKX, Мангистауский областной филиал АО «Народный банк Казахстана»,
Свидетельство ИП серия 10915 №0044405 от 24.01.2012г.,
г.Актау, 14-27-2, тел: 8(7292) 43-67-05, факс: 8(7292) 33-50-80, e-mail: tt-seit@yandex.ru

1.	**Наименование объекта:**	РП «Ресторан и гостиница по адресу: Мангистауская область, город Актау, микрорайон «Шыгыс-2».
2.	**Заказчик:**	Мураталиев Дастан Якияевич
3.	**Проектировщик:**	ТОО «АКТАУ-ПРОЕКТ КОМПАНИ» Лицензия МКЛ №0000542
4.	**Источник финансирования:**	Собственные средства заказчика
5.	**Местонахождение объекта**	Мангистауская область, город Актау, микрорайон «Шыгыс-2»

6. **Основные исходные данные:**

- Техническое задание на проектирование, выданное и утвержденное заказчиком;
- Договор купли-продажи земельного участка №10-42398 от 27.12.2010г.
- Постановление Акимата г.Актау №578 от 25.05.2011г.
- Архитектурно-планировочное задание на проектирование №046 от 15.03.2013г.
- Акт на право временного возмездного землепользования №0164000 от 21.08.2012г.

Комплектность представленной на экспертизу документации:

- Рабочий проект;
- Пояснительная записка.

Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства:

Данным проектом предусматривается строительство ресторана по адресу: Мангистауская область, город Актау, микрорайон «Шыгыс-2».

7. **Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.**

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости – II.

Краткая климатическая характеристика района:

Район строительства объекта расположен в Мангистауской области, город Актау, микрорайон «Шыгыс-2».

На климатические условия данного района смягчающе оказывают морские бризы, распространяющиеся вглубь полуострова на расстояние 30-40 км. На фоне общей континентальности и засушливости, климат приморской полосы отличается от климата прилежащей территории более теплой зимой и менее жарким летом, повышенной влажностью воздуха в течение всего года, сокращением длительности холодного периода года.

Климат Мангышлака относится к резко континентальному, с жарким сухим летом и холодной малоснежной зимой, со значительными амплитудами сезонных и суточных температур.

Для него характерна большая сухость воздуха. Осадков выпадает менее 200 мм в год. Их распределение неравномерно, как в течение года (максимум приходится на весну), так и по годам. Один раз в 5-10 лет количество осадков достигает 250 мм, в отдельные годы, наоборот, снижается до 50 мм.

Испаряемость очень высокая. Она превышает годовые суммы осадков почти в 10 раз.

Снежный покров толщиной 3-7 см неустойчив и не везде сплошной. Он образуется в течение декабря и разрушается в последних числах февраля.

Почти постоянны ветры, 90 дней в году характеризуются сильными ветрами. Зимой преобладают ветры восточного и северо-восточного направлений, летом - северного и северо-западного.

При ветрах более 10-12 м/с 5-6 раз в месяц возникают пыльные бури.

Влияние моря проявляется в смягчении летних и минимальных зимних температур. Так, среднеиюльская температура в районе метеостанции Аккудук в Карынжарыкской впадине равна 280С, максимальная 470С, а у моря, соответственно 260С и 430С .

Минимальная температура января у Аккудука – 340 С, а у моря - 260 С. Безморозный период вдоль берега моря имеет продолжительность 200 дней, при удалении от него уменьшается до 180 . Относительная влажность воздуха с 60 % у моря уменьшается до 40% вдали от него.

Природно-климатические условия района строительства следующие:

климатический район строительства	– IVг;
расчетная температура наружного воздуха	– минус 16 ^{0}С;
ветровая нагрузка	– 48 кг/м^2;
снеговая нагрузка	– 50 кг/м^2;
сейсмичность	– 6 баллов.

8. Описание принятых проектных решений:

8.1. Генплан

Разделом «генплан» рассматривается строительство ресторан с гостиницей в Мангистауской области, город Актау, микрорайон «Шыгыс-2».

На территории участка находится здание ресторана и гостиницы, здание котельной, парковочная зона для автомобилей, контейнеры для мусора пищевых и бытовых отходов.

На первом этаже предусмотрен ресторан на 150 посадочных мест, бар на 20 посадочных мест представляющий собой полукруглой формы переходящей на прямоугольную форму. Вход в ресторан через тамбур в вестибюль. Предусмотрены зал, гардероб, комнаты официантов, склад сухих продуктов, кладовая инвентаря, коридор, кухня, моечная, бельевая, душевая помещение администрации, персонала, холодильной камеры, кладовая тары, чайная комната, гардероб для персонала, санузел для персонала, санузлы для посетителей.

Гостиница – на втором, третьем, четвертом этаже предусмотрены жилые комнаты, ресепшн, фойе, тамбур, коридор, прихожая, санузлы.

Вертикальная планировка территории обеспечивает оптимальный объем работ и нормальные уклоны благоустраиваемой территории. Генпланом предусмотрено благоустройство и ограждение территории.

8.2. Архитектурно-строительные и конструктивные решения

Проектируемое здание ресторана с гостиницей представляет собой здание смешанной этажности неправильной формы в плане, с размерами в осях 45,0х41,0м с подвальным этажом по осям В, Г,Д и 1,6,8,9. Высота первого этажа в свету – 4,0м; высота последующих этажей – 3,0м.

Здание котельной - одноэтажное, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 6,0х4,0м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа.

Фундаменты - монолитные ленточные из бетона класса В12. Армирование принято сетками класса АI, АIII и Вр-1.

Под фундаменты идет подготовка из щебня, пропитанного битумом толщиной 50мм. Боковые поверхности бетонных конструкции, соприкасающихся с грунтом, обмазать горячим битумом БН-III за 2 раза по грунтованной поверхности из 40%раствора битума в керосине.

Наружные стены - выполнены толщиной 390мм из камня-ракушечника марки М35, на цементно-песчаном растворе марки М50, с наружным утеплением из минеральной ваты на синтетическом связующем.

Наружные и внутренние стены армированы сеткой 5Вр1 100/100 через три ряда кладки. Перегородки толщиной 190мм выполнены из пиленого известняка М25 по ГОСТ 4001-84 на цементно-песчаном растворе марки М50; перегородки толщиной 100мм - из гипсокартонных листов; в сан.узлах на втором этаже предусмотрены кабинки из ПВХ перегородок.

Покрытие – сборные железобетонные плиты по серии 1.041.1-3;

– облегченное по металлическим фермам (сер. 1.263.2-4 вып.4).

Плиты укладываются по слою свежеуложенного раствора М150 толщиной 10мм. Анкерные связи приварить к петлям панелей электродами Э-42. Защита от коррозии соединительных элементов ж/б конструкции предусмотрена лакокрасочными покрытиями

эмалью ПФ 115по огрунтовке ПФ 021 с последующим покрытием защитным слоем из цементно-песчаного раствора марки не менее М50 толщиной 20мм.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.4., прогоны и опорные плиты – по серии 1.225-2 вып.11.

Кровля плоская рулонная с наружным и внутренним организованном водостоком.

Бетонная подготовка выполнена из бетона на сульфатостойком портландцементе, согласно экспликации полов после прокладки всех коммуникаций, устройства фундаментов.

Полы – согласно экспликации полов.

Наружная отделка:

Цоколь – плитка терракотовая темных тонов.

Наружная стена – плитка терракотовая светлых тонов.

Внутренняя отделка:

Стены – улучшенная штукатурка, окраска водоэмульсионная, плитка кафельная.

Потолок – подвесной тип «Армстронг».

Полы – ламинат, плитка керамическая.

Котельная

Цоколь – рванный камень.

Стены – улучшенная штукатурка с водоэмульсионной окраской.

Окна – ПВХ; двери наружные – металлические; двери внутренние – деревянные; двери в сан.узлах и подвале – ПВХ.

Отмостка – принята из асфальтобетона по щебеночной подготовке, пропитанная битумом.

Металлоконструкции поставленные на строительную площадку в огрунтованном виде, после монтажа обработаны составом «Казантикор-У» ТУ 3510 РК 19594195 ТОО-05-2004.

8.3. Инженерные сети и системы.

Данным проектом рассматриваются внутренние инженерные сети и системы.

Отопление и вентиляция

Источником теплоснабжения являются проектируемая котельная.

Теплоносителем для отопления является горячая вода Т = 95-70 °С, для горячего водоснабжения – горячая вода Т=60°С.

Расчетные параметры наружного воздуха приняты по СНиП 2.04.05-91 и составляет для проектирования отопления Т = 15 °С, вентиляция Тл = 34,1 °С, Тз = -15 °С.

Средняя температура отопительного периода +0,6 °С.

Продолжительность отопительного периода 158 сут.

Расчетная скорость ветра – теплый период 5,1 м/сек. холодный период 7,3 м/сек.

Отопление.

Отопление здания запроектировано местными нагревательными приборами.

Система отопления – однотрубная. В качестве нагревательных приборов используется алюминиевые радиаторы марки «ТЕМРО – 350» с подводящими трубопроводом Ø20мм. Трубы отопления запроектированы из металлополимерных труб диаметром Ø40х3.7, Ø32х3.0, Ø20х3.4. Система отопления - регулируемая, с помощью нагревательных приборов, осуществляется от котельной. Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через спускники, установленных на приборах.

Вентиляция.

Приток воздуха в помещение предусмотрен через открываемые фрамуги и окон и проветривание помещений. Вентиляция сан.узлов осуществляется при помощи воздуховодов из оцинкованной стали толщиной 0.6 мм, на высоте 4.000м, 7.300м, 10.600м, 13.900. Вытяжная вентиляция из кухни осуществляется при помощи осевых вентиляторов типа ВО 06-300-4с. Удаление дыма и пара осуществляется, через зонт установленной над электроплитой на высоте 2.20м. В других помещениях предусматривается естественная вентиляция за счет проветривания. Монтаж систем отопления и вентиляции вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85 "Внутренние санитарно - технические системы".

Кондиционирование.

Для кондиционирования помещений предусмотрены кондиционеры напольного типа и мультисплит системы фирмы «Samsung». Кондиционирования в комнатах гостиницы при помощи кондиционеров «Samsung» (сплит-система зима лето).

Водопровод и канализация:

Проектом предусмотрены следующие сети:

В1 – питьевой водопровод;

В2 – противопожарный водопровод;

Т3 – водопровод горячей воды;

К1 – бытовая канализация;

К3 – производственной канализации.

Водоснабжение здания предусматривается от существующих наружных сетей питьевого водопровода. В здании предусматривается внутреннее пожаротушение составляет 2,5л/сек. Сеть водопровода от места врезки до пожарных кранов выполняется из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Остальная сеть водопровода и подводки к санитарным приборам выполняется из полиэтиленовых труб диаметром 20-63мм по ГОСТ 18599-2001. Горячее водоснабжение предусматривается от котельной. Система хозяйственно-бытовой канализации предусматривается для отвода бытовых стоков от санитарных приборов в существующую сеть. Канализационный колодец выполняется из сборных железобетонных колец по ГОСТ 8020-90. Трубы и фасонные части хозяйственно-бытовой канализации приняты из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-89. Для производственной канализации (ресторан) предусмотрен жироуловитель. По окончании монтажа водопроводных сетей произвести гидравлическое испытание и промывку труб с хлорированием до полного осветление воды. При производстве работ руководствоваться требованиями СНиП 3.05.01-85* и СН478-80.

Электроснабжение.

Проект электроснабжения здания ресторана, выполнен на основании технического задания на проектирование.

Данной частью проекта разрабатывается электроснабжение здания ресторана в г. Актау, микрорайон «Шыгыс-2».

Питание потребителей здания ресторана, запроектировано от существующей ТП, кабелем ВБбШв, прокладываемым в траншее.

Для распределения электроэнергии проектом приняты распределительные щиты ШР и щитки освещения – ЩО.

Распределительные сети выполняются кабелем марки ВВГ, проложенным скрыто за облицовкой стен и в пустотах плит перекрытия и за подвесным потолком.

Электропроводку по стенам монтировать после прокладки вентиляционных коробов. Силовыми потребителями здания являются установка вытяжной вентиляции, кондиционеры воздуха, оборудование кухни и прочие электроприборы.

Высоту установки розеток выбрать удобной для присоединения к ним электрических приборов. Высота установки выключателей – 0,8 м. Проектом предусмотрено внутреннее рабочее, аварийное и эвакуационное освещение. Пути эвакуации обозначены световыми информационными указателями, в соответствии с требованиями СТ РК ГОСТ 12.4.026-2002. В качестве осветительной арматуры приняты люминесцентные светильники и светильники с лампами накаливания. Питание светильников разделено на группы. Управление освещением выполнено при помощи выключателей.

Потребляемая мощность здания ресторана:

Руст.=290,2 кВт, Рр=203,14 кВт.

Для защиты от поражения электрическим током проектом предусмотрено защитное заземление. Наружные контуры заземления выполняются из полосовой и круглой стали. Соединение частей заземлителя между собой и соединение заземлителей с заземляющими проводниками, выполнить сваркой. Сварные швы в земле покрыть битумным лаком для защиты от коррозии, а на открытой площадке краской стойкой к химическим воздействиям.

Заземлению подлежат все металлические части оборудования, шкафов, светильников и пр., нормально не находящиеся под напряжением.

Электромонтажные работы выполнить в соответствии с требованиями СНиП РК 4.04-10-2002 и ПУЭ РК.

9. Автоматическая пожарная сигнализация

Данным разделом проекта предусматриваются устройства внутренних сетей охранно-пожарной сигнализации. Охранно-пожарная сигнализация выполняется от прибора пожарной сигнализации «Гранит-24», установленных в помещении охраны. В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП-212-41 и в каждом отдельном помещении устанавливаются по одной ответвительной коробке типа УК. При нарушении цепи блокировки прибор выдает акустические и оптические сигналы. Приборы сигнализаторы питаются от сети переменного тока напряжением 220в. Питание приборов охранно-пожарной сигнализации решается в электрической части проекта. Шлейфы сигнализации выполняются проводом ТРП-1х2х0,4, прокладываемым в миниканалах. Оповещение о пожаре выполняется устройством Лигард-Сигнал У, установленного в помещении охраны. Сети звуковой оповещения о пожаре выполняются прокладкой провода ПТПЖ-2х1,2 по стене скрыто под слоем штукатурки. Монтаж средств пожарной сигнализации выполнить в соответствии с инструкциями по монтажу.

10. Технико-экономические показатели:

№	Наименование	Ед. изм	Величина
1.	Общая площадь земельного участка	га	0,3000
2.	Общая площадь ресторана и гостиницы	$м^2$	3504,79
3.	Площадь застройки	$м^2$	1647,3
4.	Строительный объем	$м^3$	20768,19
5.	Полезная площадь	$м^2$	3137,5
6.	Нормативная продолжительность строительства	месяц	18
7.	Уровень ответственности	уровень	II

11.Вывод:

Рабочий проект **«Ресторан и гостиница по адресу: Мангистауская область, город Актау, микрорайон «Шыгыс-2»** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов в Республике Казахстан.

Особые условия: Данное заключение №07-44 от 15.06.2013г. вступит в силу после получения санитарно-эпидемиологического заключения.

Эксперт по конструктивной части: Ж.Ж.Кубегенов

по специлизации: конструктивная часть.
Аттестат эксперта АДСиЖКХ №01489 от 07.05.2012г.

Эксперт по инженерным сетям и системам: К.Ж.Кубегенова

по специлизации: инженерные сети и системы.
Аттестат эксперта АДСиЖКХ №01101 от 26.04.2012г