КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК)
ҚОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА ПО КОСТАНАЙСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫН ("МЕМСАРАПТАМА" РМК)
КОСТАНАЙ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА ПО КОСТАНАЙСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Костанайской области

Козак В.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-0117/13 от 23 июля 2013 года

по рабочему проекту
"Реконструкция и расширение здания кинотеатра "40 лет Казахстана", закусочной быстрого обслуживания и дискозала по ул. Гоголя, 74 для увеличения площади помещений и размещения двух кинозалов"

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "АМС COST"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ППК Дала"

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение **по рабочему проекту "Реконструкция и расширение здания кинотеатра "40 лет Казахстана", закусочной быстрого обслуживания и дискозала по ул. Гоголя, 74 для увеличения площади помещений и размещения двух кинозалов"** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Костанайской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Костанайской области.

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Реконструкция и расширение здания кинотеатра «40 лет Казахстана», закусочной быстрого обслуживания и дискозала по ул. Гоголя, 74 для увеличения площади помещений и размещения двух кинозалов» в г. Костанае. Год разработки рабочего проекта – 2013.
Настоящее заключение выдано Филиалом РГП «Госэкспертиза» по Костанайской области на основании договора № 76 от 30 апреля 2013 года.

2. **ЗАКАЗЧИК:** ТОО «AMC COST».

3. **РАЗРАБОТЧИК:** ТОО «ППК ДАЛА» (Государственная лицензия ГСЛ № 08024 от 22.07.2004 года). ГИП – Хазизов Х.Х., приказ № П-01/7 от 25.01.2013 года.

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** негосударственные инвестиции.

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

5.1. Основание для разработки

Задание на проектирование, утвержденное заказчиком – генеральным директором ТОО «AMC COST» 15.01.2013 года;

постановление акимата Костанайского района Костанайской области от 13.12.2012 года № 2640 «О выдаче разрешения на реконструкцию и расширение здания кинотеатра «40 лет Казахстана», закусочной быстрого обслуживания и дискозала по ул. Гоголя, 74 для увеличения площади помещений и размещения двух кинозалов»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование объекта «Реконструкция и расширение здания кинотеатра «40 лет Казахстана», закусочной быстрого обслуживания и дискозала по ул. Гоголя, 74 для увеличения площади помещений и размещения двух кинозалов» от 26.12.2012 года № 1737, утвержденное главным архитектором г. Костаная;

акт на право частной собственности на земельный участок, кадастровый номер 12-193-013-1074;

план земельного участка 12-193-013-1074;

топосъемка – граница земельного участка для обслуживания здания кинотеатра «40 лет Казахстана», закусочной быстрого обслуживания и дискозала по ул. Гоголя, 74 для увеличения площади помещений и размещения двух кинозалов;

акт № 115 разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между потребителем и услугодателем;

заключение по техническому обследованию строительных конструкций здания кинотеатра «КАЗАХСТАН» по ул. Гоголя , 74 в г. Костанае, выполненное ТОО «Стройпроект 07» в 2013 году.

Технические условия:

Технические условия № 3205-12-Ф от 27.11.2012 г. на электроснабжение объекта «Реконструкция и расширение здания кинотеатра «40 лет Казахстана», закусочной быстрого обслуживания и дискозала по ул. Гоголя, 74 для увеличения площади помещений и размещения двух кинозалов», выданные ТОО «ЭПК-форфайт».

Технические условия на водоснабжение и канализацию от 13.11.2012 года № 2517 проектируемого объекта «Реконструкция и расширение здания кинотеатра «40 лет Казахстана», закусочной быстрого обслуживания и дискозала по ул. Гоголя, 74 для увеличения площади помещений и размещения двух кинозалов», выданные ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная.

Технические условия на теплоснабжение от 31.10.2012 года № 8-27/960 проектируемого объекта «Реконструкция и расширение здания кинотеатра «40 лет Казахстана», закусочной быстрого обслуживания и дискозала по ул. Гоголя, 74 для увеличения площади помещений и размещения двух кинозалов», выданные КГП «КТЭК» акимата города Костаная.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5.2. Заключения и согласования заинтересованных организаций:

Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту «Реконструкция и расширение здания кинотеатра «40 лет Казахстана», закусочной быстрого обслуживания и дискозала по ул. Гоголя, 74 для увеличения площади помещений и размещения двух кинозалов» от 17.04.2013 года № 342, выданное ГУ «УГСЭН по городу Костанай ДКГСЭН МЗ».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. Общая пояснительная записка. ПЗ
Том 1.1. Паспорт проекта.
Том 1.2. Энергетический паспорт.
Том 2. Генеральный план. ГП.
Том 3.1. Архитектурные решения. АР.
Том 3.2. Конструкции железобетонные. КЖ.
Том 3.3. Конструкции металлические. КМ 1.
Том 3.4. Конструкции металлические (подесты). КМ 2
Том 4. Водоснабжение и канализация. ВК.
Том 5. Отопление, вентиляция и кондиционирование. ОВ.
Том 6. Электроснабжение. ЭС.
Том 7. Слаботочные сети, пожарная сигнализация. СС
Том 8. Наружное электроснабжение. ЭСН.
Раздел «Охрана окружающей среды».

Инженерно-геологическое заключение для реконструкции и расширения здания кинотеатра «40 лет Казахстана», закусочной быстрого обслуживания и дискозала для увеличения площади помещений и размещения двух кинозалов в г. Костанае по ул. Гоголя, 74, выполненное ИП «Елисеев А.В.» в 2012 году (заказ 145/2012).

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Реконструкция и расширение кинотеатра предусмотрены для создания дополнительных мест в кинотеатре и для создания более комфортных условий зрителям для просмотра фильмов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Участок, на котором размещен кинотеатр, расположен в центральной части города Костаная, в юго-западной части городского сквера, по улице Гоголя.

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства несейсмичен.

Природно-климатические условия участка характеризуются следующими данными:
климатический подрайон - IВ
расчетная температура наружного воздуха
наиболее холодной пятидневки - минус 35 ˚С;
нормативный вес снегового покрова -70 кгс/м^2;
нормативное значение ветрового давления -38 кгс/м^2.

Рельеф участка спланирован. Территория участка частично покрыта асфальтом.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно инженерно-геологическому заключению, выполненному ИП "Елисеев А.В.", в пределах участка размещения объекта выделен один инженерно-геологический элемент – глина опоковидная.

Грунтовые воды - выработками до глубины 5,4 м не вскрыты. Максимальный уровень грунтовых вод в весенний период может составить 4,0 м от поверхности земли. Химический состав вод – хлоридный, кальциевый.

Подземные воды слабоагрессивны к бетону марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе.

Грунты – незасоленные.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По отношению к бетону марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе и к бетонным и железобетонным конструкциям глины от слабо - до среднеагрессивных.

Степень коррозионной активности грунтов по отношению к углеродистой стали – высокая, равна 4,46 – 6,55 г/сутки.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Рельеф в пределах участка ровный, горизонтальная привязка пристройки предусмотрена от существующего здания кинотеатра.

За исходную высотную отметку принята отметка угла здания кинотеатра.

Вертикальная планировка территории выполнена ранее, отвод дождевых и талых вод обеспечивается. На участке имеются парковочные места для кратковременной стоянки машин.

При размещении пристройки предусмотрен демонтаж существующей подпорной стенки размером 0,9х65х0,5 м, тротуара из брусчатки - 118,5 м^2, бордюров - 104 п.м., ступеней гранитных - 15 м^2, вырубка деревьев - 32 шт.: карагач – 4 шт.; лиственница - 3 шт.; тополь - 12 шт.; берёза - 6шт.; ива – 3 шт.; боярышник - 3шт.; ирга - 1шт.; демонтаж асфальтового старого покрытия по территории отвода - 1416,0 м^2 и за территорией - 1756,85 м^2. Предусмотрен демонтаж канализации и водопровода с колодцами. Предусмотрена вертикальная планировка участка строительства, без нарушения зоны отдыха, существующего рельефа парка, отвод поверхностных ливневых вод поверхностным путем. Предусмотрена подпорная стенка, 7 ступенек на пешеходной дорожке и озеленение.

На участке строительства располагаются существующее задание кинотеатра, парковочные места для автомашин, в том числе 2 места - для маломобильной группы населения.

Показатели по генплану приведены в таблице №1.

Таблица № 1.

№	Наименование показателя	Ед.изм.	Площадь	%
1	Площадь участка	га	0,4969	
2	Площадь застройки	кв. м	986,10	
3	Площадь покрытий	кв. м	2370,8	
4	Площадь озеленения	кв. м	740,0	

6.2.2 Технологические решения.

Для увеличения площади помещений и размещения двух дополнительных кинозалов проектом предусмотрено строительство пристройки к северо-западной стене существующего здания кинотеатра.

В пристройке предусмотрено разместить помещения для посетителей, тамбур, зал ожидания, вестибюль, санитарные узлы и помещения для персонала, операторных, серверную. Оснащение помещений здания предусмотрено в соответствии с назначением.

В зале ожидания предусмотрены полумягкие кресла, столы, плазменные телевизоры, диспенсеры питьевой воды.

Кинозалы предусмотрено оснастить необходимым оборудованием для демонстрации кинофильмов. Предусмотрены кресла для посетителей, 3D экраны, боковые звуковые колонки (мощность звука 136 dB), Сабвуфер (мощность звука 119 dB).

Операторные предназначены для трансляции и показа кинофильмов цифрового изображения в 3D формате, широкополосных и других форматов и оснащены необходимым оборудованием. В состав операторной входят серверная, коридор для эвакуации

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

персонала. Серверная предназначена для обеспечения безпрерывной работы технологического оборудования.

Количество работающих в операторной принято 3 человека (посменно).

Служебно-бытовые помещения предусмотрено оснастить современной офисной мебелью отечественного производства.

Мощность – два кинозала на 424 места.

6.2.3 Архитектурные решения.

Проектом предусматривается строительство пристройки к существующему зданию кинотеатра. Высота пристройки предусмотрена 9,2 м (от пола до потолка кинозалов). В каждом зале предусмотрены места для маломобильных групп населения.

За относительную отметку плюс 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа существующего здания, что соответствует абсолютной отметке 162,39.

Пристройка к существующему зданию кинотеатра имеет прямоугольную форму в плане: размеры кинозалов в плане в осях А1-Г1/1а-10а - 15,7 х 47,2 м, корпус административного помещения в осях А1-Г1/10а-11а - 15,7 х 8,2 м.

В здании кинотеатра предусмотрены два зрительных зала на 424 мест, зал ожидания, санузлы для посетителей и персонала, кинопроекционные, коридоры и технические помещения.

В административном помещении предусмотрены тамбур, коридор, санузлы для посетителей и персонала, операционный и конференц-залы.

Максимальная высота кинозалов (от пола до потолка) составляет -9,2 м.

Максимальная высота административного помещения (от пола до металлической конструкции) составляет - 3,8/3,9 м.

Конструктивное решение здания – железобетонный монолитный каркас совмещен с металлическим каркасом. Фундамент – железобетонный ленточный.

Колонны - монолитные железобетонные.

Перекрытия - монолитные железобетонные и из металлопроката.

Кровля - плоская, с внутренним водостоком.

Наружные стены - кирпич М100, толщина – 640 мм, с утеплителем: плита минеральная (базальтовая), толщина – 50 мм.

Внутренние перегородки - из гипсокартонных листов по каталогу "KNAUF", толщина перегородок - по типу внутренних стен, согласно по проекту.

Окна – металлопластиковые.

Витражи – алюминиевые, со стеклопакетами, стеклопакеты - с энергосберегающим стеклом.

Двери входные – металлические, с теплозвукоизоляцией.

Для доступа людей с ограниченными возможностями предусмотрены наружные пандусы, согласно по СНиП с уклоном, не превышающим 8%.

В каждом зале предусмотрены места для маломобильных групп населения.

Наружная отделка стен – штукатурка, покраска фасадной краской.

Технические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм	Кол-во
1.	Этажность	этаж	2
2.	Общая площадь здания	кв. м.	1105,00
3.	Площадь застройки	кв. м	986,10
4.	Строительный объем	куб. м.	1457,10
5.	Мощность	мест	424

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II, степень огнестойкости – II.

Расчёт конструкций здания выполнен в соответствии с положениями «Технических условий на проектирование», СНиП 2.01.07-85(изм. 2003) «Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования», СНиП 2.03.01-84 «Бетонные и железобетонные конструкции. Нормы

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

проектирования», СНиП РК 5.04-23-2002 «Стальные конструкции. Нормы проектирования», СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений. Нормы проектирования».

Расчёт конструкций рассматриваемого здания на основное и особое сочетания нагрузок выполнялся при помощи ПК «LIRA. Версия 9.4, R7».

Габаритные размеры блока в осях 15,7 х 55,4 м. Наибольшая сетка колонн 5,100х2,600 м.

Внутри здания в осях 1а-5а, 6а-10а/А1-Г1 предусмотрены двухсветные пространства для кинозалов.

Конструктивная схема решена в рамно-связевом железобетонном каркасе с диафрагмами жёсткости.

Конструкция фундамента предусмотрена ленточного типа, шириной подошвы 1500 мм из монолитного ж/б класса В20. Арматура в фундаментах - класса AIII, AI по ГОСТ 5781-82*.

Все остальные конструктивные элементы приняты из монолитного ж/б класса В25. Арматура принята класса AIII, AI по ГОСТ 5781-82*.

Перекрытия в административном помещении и аппаратной приняты толщиной 160 мм.

Покрытие - совмещённое, без чердачного пространства, толщиной 250 мм, с утеплителем на металлических конструкциях двутавр 70, плоская металлическая кровля.

Ригели - поперечного направления, сечением 400х500 мм (bxh).

Сечение колонн - 400х400 мм.

Наружные стены - кирпич самонесущий М100, толщина – 640 мм, с утеплителем: плита минеральная (базальтовая), толщина – 50 мм.

Внутренние перегородки - из гипсокартонных листов по каталогу "KNAUF".

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы.

6.2.5.1 Теплоснабжение, отопление, вентиляция

Технические условия на теплоснабжение от 31.10.2012 года № 8-27/960, выданные КГП «КТЭК» акимата города Костаная.

Проектом предусмотрено: в зимнее время отопление, совмещенное с вентиляцией, в летнее - кондиционирование воздуха. Приточный воздух предусмотрено очищать в фильтрах, в зимнее время - подогревать в водяных калориферах, установленных в воздуховодах.

Системы отопления - с принудительной циркуляцией теплоносителя от существующего здания, с реконструкцией ИТП.

Системы отопления – однотрубная, с нижней разводкой.

В качестве отопительных приборов систем отопления предусмотрены алюминиевые радиаторы с регулируемой теплоотдачей.

Трубопроводы систем отопления – стальные, по ГОСТ 10704-91.

Предусматривается приточно-вытяжная вентиляция кинотеатра с двумя зрительными залами на 424 места, общей площадью 452,6 м^2.

Для двух зрительных залов предусмотрены самостоятельные приточные системы П1 и П2. Для помещениях операторной и серверной предусмотрена приточная система П3 .

Для помещений операционного и конференц-зала – системы П4 и П5. Приточный воздух предусмотрено подавать в верхнюю зону. Вытяжные общеобменные системы предусмотрены во всех помещениях. Вытяжная система вентиляции кинотеатра предусмотрена механической, с вытяжкой из верхней части.

Самостоятельные вытяжные системы предусмотрены также для помещений: конференц-зала, операционного зала. В санузлах предусмотрена естественная вытяжка с установкой канальных вентиляторов.

Системы приточно-вытяжной вентиляции перед сдачей в эксплуатацию предусмотрено отрегулировать на проектную производительность. После окончания монтажа и наладочных работ все проходы воздуховодов через перегородки и перекрытия предусмотрено заделать несгораемыми материалами, обеспечивающими необходимый предел огнестойкости ограждающих конструкций.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА