ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН 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 ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

Қазақстан Республикасы
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі
«Мемсараптама» РМК

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалы

Бекітемін :

«Мемсараптама» РМК-ның
Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

_____Р.Д. Оразбаев

«Шымкент қаласы Дулати көшесінде нөмірсіз орналасқан монша-кір жуу кешені, дүкен және кафенің құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 14 мамырдағы №19-0529/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ескендирова Ж.Ж» ЖТ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Арх-Комплекс» ЖШС

Шымкент қаласы

Республика Казахстан
Агентство по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
РГП «Госэкспертиза»

Филиал РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Утверждаю:

Директор филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

_____Р.Д. Оразбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0529/13 от 14 мая 2013 года

по рабочему проекту
«Строительство банно-прачечного комплекса, магазина и кафе по улице Дулати б/н в городе Шымкенте»

ЗАКАЗЧИК :
ЧЛ «Ескендирова Ж.Ж»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Арх-Комплекс»

г.Шымкент

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство банно-прачечного комплекса, магазина и кафе по улице Дулати б/н в городе Шымкенте»**.

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0631 от 02.05.2013 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Арх-Комплекс», в соответствии с письмом за №01 от 16.04.2013 года.

2. ЗАКАЗЧИК: Ч.Л. Ескендирова Ж.Ж.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Арх-Комплекс» Государственная лицензия №17-ГСЛ № 000475 от 02.06.2006 года. Приложение к лицензии Агентства РК по делам строительства и ЖКХ от 15.08.2012 года. Категория III.

ГИП Жунисбеков К.М. Приказ о назначении № 21 от 13.12.2011 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для проектирования:

- задание на проектирование, утвержденное частным лицом Ескендировой Ж. от 13.12.2011 года;
- архитектурно-планировочное задание за №16/8161 от 13.12.2011 года, выданное отделом архитектуры и градостроительства города Шымкента;
- постановление акимата города Шымкент за №1272 от 18.06.2007 года о разрешении строительства банно-прачечного комплекса, магазина и кафе на своем земельном участке и предоставлении дополнительных земельных на постоянное и временное пользования;
- акт на право частной собственности на земельный участок за №15299 от 17.09.2009 года, выданный отделом земельных отношений города Шымкента;
- акт на право частной собственности на земельный участок за №138389 от 17.09.2009 года, выданный отделом земельных отношений города Шымкента;
- заключение об инженерно-геологических условиях, выполненное ТОО «Инженерные Изыскания» в 2010 году.

Технические условия:

- на электроснабжение №18-07-40-1330 от 07.12.2010 года, выданное ТОО «Онтустик Жарык Транзит»;
- на водоснабжение №41 от 11.03.2011 года, выданные ТОО «Водные ресурсы-маркетинг»;

5.2. Согласования и заключения органов государственного надзора

Санитарно-эпидемиологическое заключение за №17-р15-5-277 от 14.05.2012 года, выданное управлением государственного санитарно-эпидемиологического надзора по Аль-Фарабийскому району г. Шымкента МЗ РК по ЮКО;

Заключение государственной экологической экспертизы за №000818 от 15.06.2012 года, выданное управлением природных ресурсов и регулирования природопользования ЮКО».

5.3. Комплектность представленной на экспертизу документации

Том 1. Общая пояснительная записка.

Альбом 1. Генеральный план. Архитектурно-строительная часть. Технологическая часть.

5.4. Цели назначение объекта

Целью строительства банно-прачечного комплекса, магазина и кафе по улице Дулати б/н является оказание услуг населению г. Шымкент по бытовому обслуживанию и общественного питания.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место нахождения объекта.

Участок строительства банно-прачечного комплекса, магазина и кафе расположен в микрорайоне «Айкап» (351 квартале) в северной части города Шымкента, в 30-70 м к юго-востоку от пересечения улицы Дулати с Шымкентским каналом.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон - IVГ.

Средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Нормативная глубина промерзания для суглинка - 0,73 м.

Глубина проникновения 0°С в грунт для суглинка - 0,83 м.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра - III.

Район по толщине стенки гололеда - II.

Сейсмичность площадки строительства семь баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам - вторая.

Инженерно - геологические условия

По номенклатурному виду и просадочным свойствам грунтов в пределах площадки, до глубины 14,0 м выделено два инженерно-геологических элемента ИГЭ:

1) первый ИГЭ – суглинок светло-коричневый, высокопористый, твердой консистенции, просадочный, мощностью 13,0 м.

2) второй ИГЭ – суглинок коричневый, низкопористый, запесоченный, твердой консистенции, непросадочный, вскрытой мощностью 1,0 м.

Грунты первого ИГЭ обладают просадочными свойствами от собственного веса при замачивании. Просадка грунта – 15,0 см. Тип грунтовых условий площадки по просадочности – второй.

Характеристика грунтов при водонасыщенном состоянии и природной плотности: первый ИГЭ – удельный вес 17,8 кН/м^3; угол внутреннего трения 21 град; удельное сцепление 6 кПа; модуль деформации 3,7 МПа; начальное просадочное давление 89 кПа.

Засоленность и агрессивность грунтов

Грунты площадки по содержанию легко- и среднерастворимых солей, до глубины 3,0 м незасолены. Величина сухого остатка составляет от 0,360 до 0,826 процентов.

Грунты площадки по нормативному содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO_4 для бетона марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 и на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные. Нормативное содержание SO_4 равно 579 мг/кг.

Грунты площадки по нормативному содержанию хлоридов в пересчете на ионы Cl для бетонов на портландцементе, шлакопортландцементе по ГОСТ 10178-85 и сульфатостойких портландцементах по ГОСТ 22266-94 – неагрессивные. Нормативное содержание CL равно 92 мг/кг.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СНиП РК 3 02-02-2001г. «Общественные здания и сооружения».

Генеральный план выполнен в соответствии с технологическим зонированием, эффективным использованием территории.

Разбивочный план

Разбивка проездов, площадок и пешеходных дорожек дана в координатах строительной геодезической сетки, которая в свою очередь закреплена на местности. Радиус поворота по проездам принят равным 5,0 м.

Вертикальная планировка.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Вертикальная планировка территории решена под зданием с учетом возможности отвода атмосферных осадков на пониженный рельеф и увязки планировочных отметок покрытия с отметкой пола запроектированного здания.

Основные показатели по генеральному плану

1. Площадь участка 0,244 га.
2. Площадь застройки 845,85 м^2.
3. Площадь покрытий 1272,47 м^2.
4. Площадь озеленения 281,68 м^2.

6.2.2. Технологические решения

Технологические решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование и СНиП РК 3.02-38-2006 «Объекты общественного питания», СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения».

На отметке 3,600 предусмотрен зал торжеств на 350 мест, на отметке 0,000 расположен продуктовый магазин и помещения персонала с банно-прачечным помещением. Для обеспечения питанием предусмотрены раздельные пищеблоки, работающие на ежедневном закупе. Складские помещения предусмотрены на первом этаже. Производственные помещения представлены следующими помещениями: мясо - рыбной, овощной, горячие цеха. Также предусмотрена моечная столовой кухонной посуды. Объемно-планировочное решения предусматривают соблюдение следующих требований: поточность технологического процесса, исключение встречных потоков технологической основы и готовой продукции, исключение встречных потоков использованной и чистой посуды, исключение пересечении путей движения гостей и персонала. Производственные помещения пищеблока оснащены современным тепловым, холодильным, механическим и вспомогательным оборудованием. Цеха имеют удобную связь друг с другом, а также с другими помещениями.

В цокольном этаже предусмотрен автопаркинг.

Технологическое оборудование принимается в соответствии с требованиями действующих норм каталогов заводов – изготовителей и информации фирм-поставщиков.

Набор мебели, ее габариты, правила расстановки принимается в соответствии с санитарными нормами и правилами согласно СНиП РК.

6.2.3. Архитектурно-строительные решения

Объемно – планировочные решения

Здание банно-прачечного комплекса, магазина и кафе разработано по индивидуальному проекту, размещение и назначение помещений приняты по требованиям СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения».

Здание - двухэтажное с цокольным этажом, сложной формы в плане с размерами в осях 40,60х23,05 м.

Высота помещения от пола до потолка – 3,3 и 6,0 м.

В здании банно-прачечного комплекса, магазина и кафе предусмотрены следующие помещения: автопаркинг, продуктовый магазин и помещения персонала с банно-прачечным помещением, кухня с необходимыми помещениями и зал торжеств.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Таблица объемно-планировочных показателей здания

1. Строительный объем – 13026,09 м^3
2. Общая площадь – 2485,36 м^2.
3. Этажность – 2 этаж.

6.2.4. Конструктивные решения

Конструктивные решения разработаны в соответствии с требованиями СНиП II- 22-81* «Каменные и армокаменные конструкции», СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции», СНиП РК 2.03.-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Конструктивная схема здания – жесткая с продольными несущими стенами из кирпичной кладки комплексной конструкции, усиленными монолитными сердечниками.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Фундаменты - ленточные, монолитные бетонные и столбчатые под стойки рам.

Стены наружные и внутренние (толщиной 380 мм) выполнены из кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007.

Перегородки - армокирпичные из кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007.

Перемычки - железобетонные монолитные из бетона класса В15.

Сердечники - железобетонные монолитные.

Перекрытия – сборные многопустотные железобетонные плиты по серии 1.141-40с в.1.

Покрытие – настил из досок по нижним поясам металлических ферм.

Лестницы по металлическим косоурам.

Кровля - стальной профилированный лист по металлическим прогонам и фермам.

Утеплитель – минераловатные плиты (повышенной жесткости) М200 с объемным весом 100 кг/м^3, толщиной 150мм.

Полы - мозаичные, бетонные, линолеумные, керамическая плитка и керамогранит по серии 2.244-1 в.6.

Дверные блоки - деревянные по ГОСТ.

Оконные блоки - металлопластиковые по индивидуальному заказу.

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах» исходя из условий расчетной сейсмичности площадки строительства - 7 баллов.

Сейсмостойкость здания обеспечивается совместной работой стен – каменной кладки, жестко связанной с монолитными железобетонными рамами и сердечниками, а также жесткого диска перекрытия с антисейсмическими поясами и монолитными фундаментами.

Качество каменной кладки, армирование и связь ее с монолитными железобетонными включениями должно отвечать требованиям СНиП РК 2.03-30-2006.

Наружные стены выполнены из кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50 с пластифицирующими добавками.

Значение временного сопротивления кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязаным швам должно быть не менее 120 кПа. Для повышения нормального сцепления кладки следует применять растворы со специальными добавками.

Выполняется горизонтальное армирование кладки стен в углах и пересечениях в соответствии с узлами с.2.130-6в через 675 мм по высоте.

Перегородки армокирпичные толщиной 120 мм из кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50 с пластифицирующими добавками. В горизонтальные швы перегородок с шагом 675 мм уложены 2 диаметром 5 Bpl (ГОСТ 6727-80) продольной арматуры и поперечные стержни диаметром 3 Вр I длиной 100 мм с шагом 400 мм. При этом продольные стержни должны быть заведены в стены на глубину не менее 250 мм с отгибом.

Боковые грани сборных железобетонных плит имеют шпоночные поверхности. Швы между плитами заполнены цементно-песчаным раствором. В уровне плит перекрытий устраивается антисейсмический пояс по деталям сер.2.140.5с, выпуск 1.

В уровне плит перекрытия предусмотрена связь антисейсмического пояса с кладкой стен вертикальными выпусками АС-1 шагом 520 мм в шахматном порядке по узлам сер. 2.260-3с выпуск 1.

Перемычки над дверными и оконными проемами – монолитные ж/бетонные, устраиваются на всю ширину стены.

Фронтон армируется монолитными сердечниками и горизонтальными сетками с шагом 450 мм по высоте.

Защита строительных конструкций от коррозии

Антикоррозионная защита строительных конструкций разработана согласно СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Деревянные конструкции полов и столярных изделий обрабатываются специальными составами для защиты от гниения и возгорания.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Все металлические элементы окрашиваются масляными красками и антикоррозийными эмалями. Окрашиваемая поверхность должна быть предварительно очищена от ржавчины, окалины и грязи.

Закладные детали покрываются слоем цементно-песчаного раствора.

Защитный слой арматуры монолитных конструкции соответствует требованиям СНиП 2.03.01-84 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

По периметру зданий предусмотрена бетонная отмостка, шириной 2000 мм с уклоном 0,03. Отметка бровки отмостки должна быть выше планировочной не менее, чем на 50 мм.

Основания фундаментов выполнены с учетом второго типа грунтовых условий по просадочности, согласно раздела 6.1 МСП РК 5.01-102-2002.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуации и по взрыво- и пожаробезопасности

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Двери открываются наружу. Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и окраске влагостойким и антипиреновым составом в соответствии с требованиями СНиП РК 3.04.05-85, СНиП РК 2.02.05-2009*.

К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

6.4. Организация строительства

Продолжительность строительства

Продолжительность строительства в соответствии со СНиП 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть II, раздел V. «Торговля и общественное питание» п.10 «Ресторан 200-300 мест» составляет 10 месяцев на 400 мест 12, в том числе подготовительный период 2 месяца.

Вместимость основного зала тойханы составляет 350 мест.

Согласно п.3.7 общих положений принимаем метод линейной интерполяции

Продолжительность строительства на единицу

(12-10)/(400-300) равно 0,02 мес., прирост равен 350-300 равно 50 мест.

Продолжительность строительства

0,02х50+10,0 равно 11 мес.

Продолжительность строительства принимаем 11 месяцев, в том числе подготовительный период 2 месяца.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Строительство банно-прачечного комплекса, магазина и кафе по улице Дулати б/н в городе Шымкенте» внесены следующие изменения и дополнения:

1) выполнен пандус для маломобильных групп населения;

2) предусмотрен отдельный пешеходный вход на территорию с тротуара, не пересекающийся с автомобильными маршрутами;

3) въезды в подземный паркинг показаны;

4) в пом.1- паркинг на отм. -3.600 колесоотбойники вдоль стен предусмотрены. В «Общих данных» указано количество машин, на которое рассчитан паркинг;

5) на отм. -3,600 выполнен выход на лестницу (см. план на отм.-3.600 ось 8 и между осями Г-Д);

6) во всех производственных цехах пищеблока (план на отм. 0,00) предусмотрены раковины для мытья рук и трапы, согласно Санитарным правилам и нормам 4.01.069.03 «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам общественного питания», пункт 27;

7) предусмотрено помещение гардеробной с душем и санузлом для персонала;

8) представлен приказ о назначении ГИП на разработку рабочего проекта;

9) на фасадах проставлены недостающие высотные отметки;

10) горизонтальная связь по нижним поясам фермы выполнены по периметру здания;

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: **«Строительство банно-прачечного комплекса, магазина и кафе по улице Дулати б/н в городе Шымкенте»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1.	Вместимость кафе	350 мест
2.	Общая площадь участка	0,244 га
3.	Площадь застройки	845,85 м^2
4.	Общая площадь здания	2485,36 м^2
5.	Строительный объем здания	13026,09 м^3
6.	Продолжительность строительства	11,0 месяцев

1. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

2. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение трех месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Шымкент қаласы Дулати көшесінде нөмірсіз орналасқан монша-кір жуу кешені, дүкен және кафенің құрылысы» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Кафенің сиымдылығы	500 орын
2.	Жер телімінің жалпы ауданы	0,244 га
3.	Құрылыс ауданы	845,85 м^2
4.	Ғимараттың жалпы ауданы	2485,36 м^2
5.	Ғимараттың құрылыс көлемі	13026,09 м^3

6. Құрылыстың ұзақтығы 11,0 ай

1. Жұмыс жобасын бекітуге және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Директордын орынбасары	И. Спатаев
Өндірістік бөлімінің бастығы	С. Турдиев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Сектор жетекшісі	Н.Ерменбеков
Бас маман	И. Стрельцов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА