-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- 86 -11 от 01.08. 2011 г.

по рабочему проекту:
«Реконструкция части помещений здания магазина продовольственных и промышленных товаров и парикмахерской под закусочную быстрого обслуживания по улице Чернышевского, 57, в г. Костанае»

Заказчик: Беисова Б.С.

Генеральный проектировщик:
ТОО « Стройпроект-07 »,
лицензия КСЛ № II-1153 от 18.03.2010 г.

г. Костанай
2011г

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ТОО «Құрылыста экспертиза»

_____ Остапчук С.А.

Экспертное заключение
№ 01- 86-11 от 01.08. 2011 г.

по рабочему проекту:
«Реконструкция части помещений здания магазина продовольственных и промышленных товаров и парикмахерской под закусочную быстрого обслуживания по улице Чернышевского, 57, в г. Костанае»

В соответствии с договором от 27.07.2011г. № 01-86-11 ТОО Құрылыста экспертиза» (государственная лицензия КСЛ № II-1375 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 по рабочему проекту «Реконструкция части помещений здания магазина продовольственных и промышленных товаров и парикмахерской под закусочную быстрого обслуживания по улице Чернышевского, 57, в г. Костанае»

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

Заказчик: Беисова Б.С.

Месторасположение объекта: город Костанай, Чернышевского, 57.

На экспертизу представлена следующая документация:
Том 1 – Общая пояснительная записка
Том2- Рабочий проект в составе: Генплан.; Архитектурно-строительная часть; Технологическая часть; ; Пожарная сигнализация;
Заключение по обследованию строительных конструкций, ТОО «Стройпроект 07», июнь, 2011 год.

Источник финансирования: собственные средства

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

1. Постановление акимата города Костаная № 645 от 11.04.2011 г. (Вопросы

строительства)

2. Ахитектурно- планировочное задание №352 от 11.05.2011г., выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата г. Костаная»
3. Акт согласование на реконструкцию от 03.03.2011 года.
4. Заключение ГУ «Управление государственного санитарно-эпидемиологического надзора по г. Костанай» № 153 от 30.03.2011г.
5. Департамент противопожарной службы Костанайской службы Костанайской области» № 47 от 29.03.2011 г.

Рабочий проект согласован с главным архитектором г. Костаная

По рабочему проекту представлены следующие заключения Государственных надзорных органов:

1. Заключение ГУ «Управление государственного санитарно-эпидемиологического надзора по г. Костанаю» № 1412 от 25.07.2011г.

1 Характеристика здания

Наименование	Площадь застройки м²	Уровень ответствен ности	Степень огнестой кости	Степень долговечности
Реконструируемое помещение, с габаритными размерами 12,024,0м, высота помещений-3,0м	399,8	II	II	III

2. Принятые проектные решения.

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 :

№п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Кол-во***
1	***Общая площадь (общая/реконструируемая)***	***м2***	***399,8/159,4***
2	***Площадь застройки***	***м2***	***312,0***
3	***Торговая площадь***	***м2***	***108,9***
4	***Вспомагательная площадь***	***м2***	***128,7/27,1***

2.2. Архитектурно- планировочное решение

Данным проектом была произведена реконструкция второго этажа под закусочную быстрого обслуживания существующего здания с магазином продовольственных и промышленных товаров и парикмахерской. Здание двухэтажное, без подвала, расположенное по улице Чернышевского, 57, в г. Костанае.

Проектом предусмотрены следующие виды работ:
-устройство гипсокартонных перегородок с целью оборудования необходимых помещений для закусочной быстрого обслуживания
- замена полов, дверей,
- ремонт отделки.

Конструктивные решения
Фундаменты – ленточные, сборные ж/бетонные ленточные по СТ РК 956-93;
Наружные стены- кирпичные из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/125/50 по ГОСТ 530-2007 , толщиной 640.
Внутренние стены- кирпичные из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/125/50 по ГОСТ 530-2007 , толщиной 380.
Перегородки- кирпичные из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/125/50 по ГОСТ 530-2007 , толщиной 120,гипсокартонные толщиной 80мм.
Перекрытия, покрытия- сборные ж/бетонные по с. ИЖ 828, по С 1.141-1 в. 64, по ГОСТ 9561-91.
Лестницы- железобетонные ступени по стальным косоурам;
Перемычки- сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, вып.1;
Окна- из ПВХ профилей с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99;
Двери- наружные по ГОСТ 24698-81, внутренние- по ГОСТ 6629-88;
Полы- керамогранит, керамическая плитка, паркетная доска;
Отмостка- асфальтовая по щебеночному основанию, шириной 1000мм.

2.3.Отопление и вентиляция

Теплоснабжение - существующее, без изменений, от городских сетей. Параметры теплоносителя наружной теплосети- 110-70°С. Теплоноситель в системе отопления- вода с параметрами 90-70°С.

Система отопления - однотрубная, 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.

Для помещений кафе предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

2.4.Водопровод и канализация

Холодное водоснабжение- существующее, изменению не подлежит. В здании предусматривается от городской сети хозяйственно-питьевого водопровода. Ввод водопровода из полиэтиленовых водопроводных труб типа ПЭ80 по ГОСТ 18599-2001 (питьевая).

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*.

Горячее водоснабжение -существующая. Система принята тупиковая, с циркуляцией в магистрали и стояке.

Канализация. Проектом предусмотрена хозяйственно-бытовая и производственная система канализации. Сброс стоков в существующий колодец по плану.

К производственной системе канализации подключается оборудование, установленное в кухне и в моечных.

Производственные сточные воды от приборов, перед откачивающей насосной установкой пропускаются через сепаратор жиров.

Предусматриваются раздельные сети хоз.бытовой и производственной канализации с раздельными выпусками. Также предусматриваются отдельные выпуски от сетей подвального этажа с установкой на выпусках отключающих электрозадвижек (с датчиком уровня воды).

Водосток наружный организованный. Отвод дождевых и талых вод с кровли здания осуществляется системой желобов и водосточных труб на поверхность грунта. Для предотвращения размыва поверхности грунта возле здания, вода из водосточных труб выпускается в железобетонные водонепроницаемые лотки.

2.5.Электротехническая часть- существующая, без изменения

По степени надежности электроснабжения токоприемники объекта относятся ко 3-й категории по степени надежности электроснабжения. Прибор пожарной сигнализации, установленный в регистратуре, аварийное освещение, задвижка на пожарном водопроводе относится к 1-й категории.

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

На вводе выполнен контур заземления и присоединен к кровле для молниезащиты.

Проектом предусматриваются следующие виды освещения: рабочее, эвакуационное и ремонтное.

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

Силовые распределительные сети запроектированы проводом ПВ с медными жилами в ПВХ изоляции в винилпластовых трубах в полу, проводом ПБПП прокладкой в штрабах стен.

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.

Для защиты от прямого прикосновения предусмотрена установка дифференциальных автоматов типа АД, с устройством защитного отключения на линиях питающих штепсельные розетки для переносных приборов и компьютеров.

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

2.6. Пожарная сигнализация.

Пожарная сигнализация принята автоматическая от прибор «УОТС-1-1А». В проекте используются тепловые извещатели ИП105 дымовые извещатели ИП 212-87, и ручные ИПР-513-10.

Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусматривается напряжением -220В, резервное-12В от блоков резервного питания Маяк 12-3м.

Наружное оповещение о пожаре предусматривается от приборов Маяк. Оповещение о пожаре персонала внутри здания принято звуковое, с помощью сирен.

2.7. Технологические решения

Данный раздел рассматривает технологические решения, использованные для реконструкции части магазина под закусочную . Реконструкции подлежит второй этаж здания.

Обеденный зал оборудован необходимой мебелью и расчитан на 48 посадочных мест. Запроектирован банкетный зал- отдельное помещение на 10 посадочных мест.

Склад для хранения уборочного инвентаря и других средств санитарно-гигиенической обработки помещения существующий- расположен на первом этаже здания (реконструкции не подлежит).

Штат закусочной быстрого обслуживания- 4 человека.

Режим работы- 8 часов.

Для хранения запаса сырья и продуктов запроектированы кладовая сухих продуктов и охлаждаемые камеры. Работа пищеблока организована на полуфабрикатах.

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 городской 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 2 месяца.

5. Сметная документация.

Сметная документация не разрабатывалась.

6.Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект ««Реконструкция части помещений здания магазина продовольственных и промышленных товаров и парикмахерской под закусочную быстрого обслуживания по улице Чернышевского, 57, в г. Костанае» разработанный ТОО «Стройпроект-07», 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	2 этаж
2	Общая площадь (общая/реконструируемая)	м2	399,8/159,4
3	Площадь застройки	м2	312,0
4	Торговая площадь	м2	108,9
5	Вспомагательная площадь	м2	128,7/27,1
6	Количество мест закусочной	мест	48
7	Продолжительность строительства	мес.	2

Главный эксперт _____ _____ Хасенова Б.Б.