ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105
Тел/факс: 8(7142) 54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105
Тел/факс: 8(7142) 54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

«БЕКІТЕМІН»:

"Құрылыста экспертиза"ЖШС
директоры
Остапчук С.А.

2012 жылы 06 маусым № 01-21-13

«Баймагамбетов көшесі, 162 ҚЖ 3 мекен-жайындағы дәмхана ғимаратын қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: Спицина И.В.

Қостанай қаласы
2013 ЖЫЛ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республикасы,
110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105
Тел/факс: 8(7142) 54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-21-13 от 06 июня 2013 года

по рабочему проекту
«Реконструкция помещений кафе
по ул. Баймагамбетова, 162 ВП3, в г. Костанае»

ЗАКАЗЧИК: Спицина И.В.

город Костанай
2013 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Реконструкция помещений кафе по ул. Баймагамбетова , 162 ВП3, в г. Костанае»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:
- договор от 22.02.2013 г. № 01-21-12 между ТОО Құрылыста экспертиза» и Спициной И.В.

3. ЗАКАЗЧИК: Спицина Инна Викторовна

4.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стройпроект 07», КСЛ № II-1153 от 18.03.2010 года

5.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

6.1.Комплектность представленной на экспертизу документации

- Пояснительная записка (том 1);
- Генплан. Архитектурно - строительные чертежи; (том 2)
- Водопровод и канализация (том 3)
- Электротехническая часть; Пожарная сигнализация, (том 5)
-Заключение по обследованию строительных конструкций, 2013г. ТОО «Стройпроект 07», аттестат эксперта АДСи ЖКХ №00316 от 28.02.2012 года
- Раздел «Охрана окружающей среды», ИП " Кожигалиевой Д.Ж., 2013 год

6.2. Основание для разработки проекта

-Постановление акимата города Костанай № 1457 от 02.07.2012г. «Вопросы строительства»
-Ахитектурно- планировочное задание № 1112 от 10.08.2012г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костанай».
-Договор передачи недвижимого имущества от 09.12.2011 года.
-Сведения о собственнике № 11/0,39-3/13333 от 20.12.2011 год, кадастровый номер 12:193:013:000:162:ВП3.
-Письмо ГУ "Отдел земельных отношений акимата города Костаная" № ФЛС 01036/0 от 02.06.2013г с выпиской: "Заключение заседания комиссии по вопросу предоставления земельных участков в частную собственность или землепользование № 394 от 02.05.2013 год о предоставлении земельного участка во временное землепользование сроком на 10 лет, в границах топографической съемки для размещения и эксплуатации входной группы кафе".

6.3. Согласования и заключения органов государственного надзора и заинтересованных организаций:

-Заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 159 от 21.02.2013 года.
-Заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования» № 214 от 12.02.2013 г.

7. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

7.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Природно-климатические условия участка строительства характеризуются следующими данными:

Район строительства -1В климатический подрайон

1	Нормативная снеговая нагрузка	70кгс/м²
2	Нормативный скоростной напор ветра	38кгс/м^2
3	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки	-35ºС
4	Нормативная глубина промерзания грунтов	2,1 м
5	Тектоническая активность	Район строительства не сейсмичен

7.2. Характеристика здания

Наименование	Площадь застройки м²	Уровень ответствен-ности	Степень огнестой кости	Степень долговечности
Здание встроенно, (сущ) в подвальном этаже 5-ти этажного жилого дома, с максимальными размерами в осях 28,450х11,400м, высота этажа 2,40м,	355,20	II	II	II

7.4.Принятые проектные решения:

7.4.1. Генеральный план.

Реконструируемое помещение кафе занимает часть помещений подвального этажа 5-ти этажного жилого дома по ул. Баймагамбетова, 162, ВП3.

Здание занимает прилегаемый участок в условных границах, с соблюдением санитарных и противопожарных норм.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой и благоустройством. Территория имеет существующее а/бетонное покрытие и покрытие из брусчатки. Отвод дождевых и талых вод местности- существующий, спланирован на пониженную часть рельефа. На прилегаемом участке (в условных границах) здания предусмотрены малые архитектурные формы.

За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола этажа.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК и обеспечивают безопасную для здоровья

людей эксплуатацию объекта при проведении предусмотренных проектом мероприятий.

Проектом предусматривается реконструкция существующего здания: - внутренняя перепланировка с демонтажем и устройством новых перегородок; устройство дверного проема в несущей стене.

В помещения кафе предусмотрены два существующих входа: один вход для посетителей, второй для загрузки товаров, который используется как и эвакуационный.

Для доступа в кафе категории маломобильных граждан предусмотрен складной пандус заводского изготовления фирмы "Мега-Оптима" модели CF01-7121- 1 шт и CF01-7122- 1 шт

7.4.2 Архитектурно-строительные решения существующего здания:

Основные конструктивные элементы существующего здания:

Фундамент – под наружные стены ленточные, сборные бетонные блоки и подушки,.

Наружные стены – из кирпича КОРПо 1НФ/125/20/35 ГОСТ 530-2007 на ц/п растворе М50, толщиной 640мм;

Внутренние стены – из кирпича КОРПо 1НФ/125/20/35 ГОСТ 530-2007 на ц/п растворе М50, толщиной 640мм; , толщиной 380мм;

Перегородки- магазина из кирпича пластического прессования, толщиной 120мм,

Перемычки- сборные, железобетонные, брусковые.

Перекрытие- из сборных ж/бетонных многопустотных плит, толщиной 220мм;

Лестницы и лестничные конструкции- из сборных железобетонных маршей и лестничных площадок.

Крыша- совмещенная с организованным внутренним водостоком, кровля-рубероидный ковер на битумной мастике.

Окна- деревянные

Двери- деревянные

Полы- бетонные, керамическая плитка, линолеумные.

Отмостка- бетонная, асфальтовая

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Общая площадь	$м^2$	301,15
2	Площадь застройки	$м^2$	355,20
3	Строительный объем	$м^3$	1160,0
4	Этажность	этаж	подвальный этаж /5
5	Полезная площадь, площадь обеденных залов	$м^2$	224,10 125,95
6	Количество посадочных мест	шт	58

7.4.3. Технологическое решение

Реконструируемое помещение кафе занимает часть помещений подвального этажа 5-ти этажного жилого дома по ул. Баймагамбетова, 162, ВП3., существующая входная группа занимает участок, принадлежащем застройщику на праве аренды.

Проектом реконструкции помещений кафе предусмотрен набор помещений:, обеденные залы на 58 мест, гардеробная, кухня, моечная, комната персонала, кладовая товаров, санузлы для персонала и посетителей, кабинет, охлаждаемая камера.

Для выполнения работ рабочие места оснащены необходимым технологическим оборудованием. Доставка заготовочных продуктов в закусочную осуществляется автотранспортом централизовано по заявкам в соответствии с заключенными договорами с поставщиками.

Складское помещение оборудуется стеллажами для хранения товара, в подсобном помещении, помещение персонала оборудовано шкафом для верхней и сменной одежды.

Здание кафе имеют 2 рассредоточенных входов .

Режим работы принят двухсменный, 10-00 -22-00 .

Штат работающих-5 человек.

Число рабочих дней в году-300

7.4.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Теплоснабжение- существующее, реконструкции не подлежит, без изменения, предусмотрено от основного здания, запитанного от городских сетей теплоснабжения. Теплоноситель в системе отопления- вода с параметрами 90/70°С. Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского. Система отопления принята из стальных труб по ГОСТ 3262-75*, однотрубная горизонтальная, разводящие трубопроводы проложены в конструкции пола. Нагревательные приборы- аллюминевые радиаторы «Терминал» с высотою 531мм с теплоотдачей 0,167кВт. Для регулирования температуры воздуха внутри помещений у отопительных приборов установлены автоматические регуляторы.

Горячее водоснабжение существующее, реконструкции не подлежит, без изменения***.*** Система горячего водоснабжения присоединяется к подающему и обратному трубопроводам с непосредственным водозабором из теплосети.

Вентиляция **–**существующее, реконструкции не подлежит, без изменения, для помещений предусматривается приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.

Приточная установка П1 размещается в подсобном помещении. Раздача воздуха осуществляется регулируемыми решетками. Приточная установка комплектуется системами автоматики, обеспечивающими работу по заданным параметрам. Система автоматики обеспечивает управление приводом воздушной заслонки, управление работой вентилятора, регулирование температуры приточного воздуха, контроль состояния теплообменных агрегатов, контроль загрязнения воздушного фильтра, отключение приточной системы при возникновении аварийных ситуаций, отключение приточной системы по сигналам системы пожаротушения, защита водяного калорифера от замораживания.

Вытяжка осуществляется системами В1-В6 с помощью канальных вентиляторов.

Для уменьшения шума и вибрации вентагрегаты устанавливаются на виброизоляторах, присоединение воздуховодов к вентиляторам выполняется с помощью гибких вставок. Для систем предусматривается установка глушителей шума.

Холодное водоснабжение- существующее, реконструкции не подлежит, без изменения. Водоснабжение кафе предусмотрено от наружных сетей. Располагаемый напор в городской сети водопровода составляет 20м .

Сеть холодного внутреннего водопровода предусматривается тупиковая. Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком, над полом. Сеть водоснабжения запроектирована из металлопластиковых труб.

Внутреннее пожаротушение не предусмотрено.

Канализация -существующая, реконструкции не подлежит, без изменения, предусмотрена хозяйственно-бытовая и производственная со сбросом в городскую самотечную канализацию.

Производственная канализация от моечных ванн проходит через стационарные жироуловители, установленные под ваннами.

Системы канализации проектируются из полиэтиленовых канализационных труб.

Электроснабжение **–**существующее, реконструкции не подлежит, без изменения.

Электроснабжение по степени надежности относится к III категории, осуществляется от распределительного щита с автоматическими выключателями на DIN панели на отходящих линиях и прибором учета на вводе.

Электроснабжение предусмотренно от существующих сетей здания.

Потребителями электроэнергии являются розеточная сеть, технологическое оборудование и электрическое освещение.

Проектом предусмотренно освещение в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2003. Управление освещением осуществляется по месту и от автоматов РЩО.

Силовые распределительные щиты приняты типа ЩРН-16 с автоматами ВА4729, установленными на DIN рейках, вводной автомат принят типа АЕ 2046 с устройством защитного отключения.

Предусмотренно общее рабочее, дежурное освещение и аварийное освещение на напряжение 220В в помещении охраны, тепловом пункте устанавливаются ящики с понижающими трансформаторами ЯТП-250/36 на напряжение 36В.

В качестве осветительной аппаратуры приняты светильники ЛПО с люминесцентными лампами и НПП с лампами накаливания, в соответствии с назначением и классом помещений. Нормы освещенности приняты согласно СНиП РК 2.04.-05-2002

Групповые осветительные системы выполняются трехжильными..

Ввод на щитки распределения электроэнергии проложены с помощью кабеля с медными жилами ВВГ в ПВХ трубе. Защитное заземление выполнено согласно требованиям гл.1-7 ПУЭ РК-2003. Заземление предусмотренно специальным проводником РЕ, проложенным от контура заземления, должно быть не более 4 Ом.

Пожарная сигнализация – существующее, реконструкции не подлежит, без изменения.

7.5.Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

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,
- двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания

7.6.Охрана окружающей среды.

Вблизи участка, на котором расположен объект строительства, отсутствуют потенциально опасные производства и предприятия.

При производстве строительно-монтажных работ на объекте предусмотрены е 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.

7.7.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.

8. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция помещений кафе по ул. Баймагамбетова , 162 ВП3, в г. Костанае» 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*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Общая площадь земельного участка,	га	0,036
2	Площадь озеленения	$м^2$	существующее
3	Площадь покрытия	$м^2$	существующее
4	Общая площадь	$м^2$	301,15
5	Площадь застройки	$м^2$	355,20
6	Строительный объем	$м^3$	1160,0
7	Этажность	этаж	подвальный этаж в 5 ти этажн. ж.д
8	Полезная площадь, площадь обеденных залов	$м^2$	224,10 125,95
9	Количество посадочных мест	шт	58
10	Срок строительства	месяц	4

Эксперты:

_____Остапчук С.А./ аттестат АДС и ЖКХ № 00305 от 28.02.2012г
аттестат АДС и ЖКХ № 001073 от 26.04.2012г /

_____Хасенова Б.Б. ./ аттестат АДС и ЖКХ № 00319 от 28.02.2012г/