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 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- 149-13 от 24 октября 2013 года

по рабочему проекту «Переоборудование здания магазина под кулинарию. Строительство пристроек к кулинарии по адресу: поселок Сарыколь, ул. Абая, дом 110, квартиры 15,16»

ЗАКАЗЧИК: Мерега И.П.

город Костанай
2013 год

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.

2013 жылы 24 қазан № 01- 149-13

«Сарыкөл кенті, Абай көшесі, 110 үй, 15, 16 пәтерлер мекенжайы бойынша дүкен ғимаратын кулинарияға қайта жабдықтау, аспаздыққа жапсаржай құрылы» жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: Мерега И.П.

Қостанай қаласы
2013 жыл

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Переоборудование здания магазина под кулинарию. Строительство пристроек к кулинарии по адресу: поселок Сарыколь, ул. Абая, дом 110, квартиры 15,16»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:

- договор от 20.09.2013 г. № 01-149-13 между ТОО Құрылыста экспертиза» и Марега И.П.

3. ЗАКАЗЧИК: Мерега Игорь Петрович

4.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стройпроект 07», государственная лицензия КСЛ №II-1153 от 18.03.2010 года, соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

5.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

6.1.Комплектность представленной на экспертизу документации

- Пояснительная записка ;
- Генплан. Архитектурно - строительные часть .
- Электротехническая часть. Автоматическая пожарная сигнализация. Отопление и вентиляция. Водопровод и канализация.
- Заключение по обследованию, ТОО «Стройпроект 07», аттестат эксперта АДС и ЖКХ №00316 от 28.02. 2012 года
-Раздел "Охрана окружающей среды", ТОО "Стройпроект 07", лицензия КСЛ №11-1153 от 18.03.2010 год.

6.2. Основанием для разработки проекта является задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 2013 года, а также исходные данные:

-Постановление акимата Сарыкольского района №197 от 27.05.2013г. «О переоборудовании существующего здания».

- Распоряжеие акима поселка Сарыколь №104-р от 02.07.2013г. «О предоставлении земельного участка во временное возмездное краткосрочное землепользование для строительства пристройки к кулинарии».
- Распоряжеие акима поселка Сарыколь №105-р от 02.07.2013г. «О предоставлении земельного участка во временное возмездное краткосрочное землепользование для строительства пристройки к кулинарии».

-Архитектурно-планировочное задание № 19 от 07.06.2013 года , выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство Сарыкольского района».

-Архитектурно-планировочное задание № 24 от 01.08.2013 года , выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство Сарыкольского района».

-Сведения о собственнике от 31.01.2013 года

-Договор купли-продажи № 0025769 от 09.01.2013 года, дата регистрации 25.01.2013года.

-Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) № 3359163 от 03.07.2013 года, кадастровый номер 12-190-004-908, 0,0053 га.

-Акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) № 3359161 от 03.07.2013 года, кадастровый номер 12-190-004-907, 0,0027 га.

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

-Заключение ГУ «УГСЭН по Сарыкольскому району ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 15 от 09.09.2013 года.

-Заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования» № 1654 от 20.09.2013 г.

6.4. Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором города Костанай.

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/м²*
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
помещения кулинарии, прямоугольной формы, с максимальными размерами в осях 9,070х19,620м, высота помещения 3,75м,	154,12	II **Технически несложные объекты (нормального) уровня ответственности**	II	II

7.4.Принятые проектные решения:

7.4.1. Генеральный план.

Реконструируемое здание магазина под кулинарию с пристройками расположено по ул. Абая, дом 110, кв. 15,16 в с Сарыколь.

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 щебеночное покрытие.

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.

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Площадь участка	га	0,008
2	Площадь застройки	$м^2$	70,4
3	Площадь покрытий	$м^2$	сущ.
4	Полезная озеленения	$м^2$	4,91

7.4.2 Архитектурно-строительные решения существующего здания:

Помещения существующего магазина расположено на первом этаже 2-х этажного жилого дома, высота помещения 2,5м. . Здание без подвала.

Проектом предусматривается переоборудование здания магазина под кулинарию. Строительство пристроек к кулинарии.

-разработка разделов проекта: ТХ, ОВ,ВК, ЭС,ПС;

- внутренняя отделка помещений в соответствии СНиП.

-входная группа предусматривается без устройства пандуса, так как перепад отметок пола и земли менее 0,015м, входная группа решена с беспороговым устройством.

-устройство отмостки бетонной, шириной 0,80м

Основные конструктивные элементы существующего здания:

Фундаменты – под наружные стены- ленточные, сборные бетонные блоки ФБС по ГОСТ 13579-78*.

Наружные стены – кирпичные, с общей толщиной 640мм;

Внутренние стены- кирпичные, толщиной 380мм

Перегородки- кирпичные, толщиной 120мм

Перемычки- железобетонные, брусковые по серии 1.038.1-1.

Перекрытие- сборные железобетонные плиты перекрытия

Полы- дощатые, керамическая плитка, линолеумные.,

Крыша- чердачная, с неорганизованным водостоком; кровля- асбестоцементные листы по деревянной обрешетке и стропилам

Двери- дверные блоки из ПВХ профиля по ГОСТ 6629-88

Внутренняя отделка- цементно-песчаная штукатурка, окраска известковым раствором

Отмостка-отсутствует

Основные конструктивные элементы пристроек :

Фундаменты – ленточные, сборные блоки по ГОСТ 13580-85.

Наружные стены – кирпичные, с общей толщиной 540мм;

Перегородки- кирпичные, толщиной 120мм

Перемычки- железобетонные, брусковые по серии 1.038.1-1.

Перекрытие- деревянное, подшитое гипсокартоном, с утеплителем.

Полы- керамическая плитка по бетонному основанию

Крыша- односкатная, с неорганизованным наружным водостоком, кровля-профилированный лист по деревянной обрешетке и стропилам.

Окна- ПВХ с двойным остеклением по ГОСТ 30674-99.

Двери- дверные блоки из ПВХ профиля по ГОСТ 6629-88, ГОСТ 31173-2003, деревянные, наружная -металлическая

Внутренняя отделка- цементно-песчаная штукатурка, окраска известковым раствором

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Кол-во*
1	Площадь общая	$м^2$	154,12
2	Торговая площадь (магазин-кулинария)	$м^2$	84,29
3	доготовочная		8,05
4	вспомогательная площадь (складские помещения, комната персонала, санузлы, коридоры, пункт автономного теплоснабжения на твердом топливе,		61,78
5	Этажность	$м^2$	1/2

7.4.3. Технологическое решение

Проект предусматривает переоборудование здания магазина под кулинарию. Строительство пристроек к кулинарии. Проектируемый объект предназначен для реализации продовольственных и кулинарных изделий.

Кулинарные готовые изделия привозятся автотранспортом, предусмотрено помещенение доготовочной.

Хранение пищевых продуктов осуществляется в соответствии с установленными требованиями принятой классификации по видам продукции и соблюдаются правила товарного соседства.

Продовольственные и сопутствующие товары поступают в магазин на реализацию по заявке заведующего, по мере необходимости пополнения ассортимента в магазине. Все продовольственные и кулинарные и сопутствующие товары поступают в упаковке. Отпуск товара ведется через прилавок обслуживания.

Оборудование, установленное в торговом зале и во вспомогательных помещениях размещено с соблюдением необходимых проходов и разрывов.

Проектом предусмотрен необходимый набор помещений: помещение по изготовлению (доготовке) кулинарных изделий; складские помещения, подсобные помещения, склад готовой продукции, торговые залы, комната персонала, санузлы.

Доставка сырья осуществляется лицензированными предприятиями и автотранспортом специального назначения. Загрузка продуктов, необходимых для производства кулинарных изделий осуществляется через склад. Погрузка производится из склада готовой продукции. Продукты, требующие хранение при низких температурах, хранятся в холодильниках.

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

Режим работы 9-00 до 18-00 .

Штат работающих-6 человек.
количество смен-1

7.4.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Теплоснабжение от существующего котла на твердом топливе.

В качестве топлива предусматривается использование угля Майкубенского бассейна с низшей теплотой сгорания 14538 кДж/кг (3470 ккал/ч. Выход шлака и золы составляет 38%.

Трубопроводы проложены с уклоном не менее 0,003 в сторону движения среды.

Теплоноситель в системе отопления- вода с параметрами 95/70 град С. В верхних точках системы предусмотрены установки воздуховыпускных вентилей, в нижних установка вентилей для спуска воды.

В качестве отопительных приборов используются радиаторы Терминал М-10 и МС-90. Трубопроводы запроектированы из металлоплпластиковых труб по ГОСТ 3262-78*.

Отопительные приборы расположены под каждым оконным проемом, а так же вдоль глухих стен.

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.

Горячее водоснабжение. Проектируемая система горячего водоснабжения местная от емкостных электрических водонагревателей Ariston, 100л. Система проектируется из труб полипропиленовых. Прокладка трубопроводов через стены, перегородки и перекрытия осуществляется через гильзы с последующей заделкой эластичным материалом.

Вентиляция – для помещений предусматривается приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.

Проектируется вытяжная система вентиляции с механическим побуждением в производственных и складских помещениях В1. Система вентиляции топочной и санузлов обособленная с естественным побуждением ВЕ1, ВЕ2. Приток воздуха неорганизованный через оконные и дверные проемы. Вентиляция административных помещений осуществляется через форточки.

Раздача воздуха осуществляется регулируемыми решетками. Приточная установка комплектуется системами автоматики, обеспечивающими работу по заданным параметрам.

Холодное водоснабжение проектируется от существующего водопровода диаметром160мм. Точка подключения существующий колодец ПГ-57 по ул. Комсомольская. Водопровод проектируется на хозяйственно-питьевые нужды. На вводе водопровода устанавливается проектируемый водомерный узел, счетчик холодной воды с фильтром диаметром 32мм.

В помещении магазина и кулинарии внутреннее пожаротушение не предусмотрено.

Наружное пожаротушение осуществляется от двух существующих пожарных гидрантов .

Система проектируется из труб полипропиленовых.

Канализация. В здании предусматривается хозяйственно-бытовая канализация.

Хоз бытовая канализация служит для отведения сточных вод от санитарных приборов, установленных в бытовых помещениях, далее общепоселковую сеть. Система канализации- самотечная из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22691,1-99 со сбросом накопитель сточных вод, емкостью 5,0м3.

Системы канализации проектируются из полиэтиленовых канализационных труб.

Электроснабжение – Раздел проекта «Электроснабжение» выполнен согласно СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 4.04-19-2003 «Инструкция по проектированию силового и осветительного оборудования».

Электроснабжение по степени надежности относится к III категории, осуществляется от существующей ТП-10/0,4кВ. Напряжение 380В. Ввод в здание воздушный существующий.

На вводе в здание выполняется устройство повторного заземления.

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

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

Внутреннее электроснабжение осуществляется от силового шкафа, модульного типа укомплектованного автоматическими выключателями типа ВА 47-63 и АД-32.

Проектом предусматривается общее рабочее, дежурное освещение и аварийное освещение на напряжение 220В, тепловом пункте устанавливаются ящики с понижающими трансформаторами 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 прокладывается с помощью кабеля с медными жилами ВВГ в ПВХ трубе. Защитное заземление выполнено согласно требованиям гл.1-7 ПУЭ РК-2003. Заземление предусматривается специальным проводником РЕ, проложенным от контура заземления, должно быть не более 4 Ом.

Пожарная сигнализация – разработана в соотвествии с требованиями СНиП 2.02-15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений сигнализацией, АСПТ, оповещения о пожаре».

Проектом предусматривается существующая автоматическая пожарная сигнализация от прибора пожарной сигнализации типа «ВЭРС-ПК4».

Для регистрации возникновения пожара в помещениях здании применены извещатели дымовые, токопотребляющие (типа ИП 212-41м),

Для включения пожарной сигнализации вручную у выходов на высоте 1,5 от пола устанавливаются извещатели пожарные ручные с нормально разомунутыми контактами (типа -ИПР-513-10).

Шлейфы пожарной сигнализации рассчитаны на круглосуточный режим охраны без права отключения и выполняются проводом ТРП-1х2х0,5, прокладываемом в штрабе, под штукатуркой, в пустотах строительных конструкций.

Система оповещения людей о пожаре выполнена по первому типу СНиП РК 2.02-11-2002 с применением звуковых оповещателей типа «Маяк 12-3М», устанавливаемых в помещениях на высоте 2,5м от уровня земли, световых оповещателей типа ОПОП 1-8 «ВЫХОД» и звуковых оповещателей типа ОПОП 2-35, устанавливаемых отдельно в каждом помещении здания над дверями выходов.

Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусматривается напряжением 220В от распределительного щита ГРЩ, резервное- напряжением 12В от аккумуляторной батареи прибора.

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», требованиям ППБ РК 2006.

- несущие и ограждающие конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрены из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов;
- решетки на окнах выполнены распашные (п. 45 ППБ РК 2006)
- в помещениях проектируемого объекта предусмотрена установка автоматической пожарной сигнализации;
- количество огнетушителей принято согласно указаниям противопожарной службы;
- деревянные и металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке.
- подъезд для пожарных машин обеспечен.

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 «Переоборудование здания магазина под кулинарию. Строительство пристроек к кулинарии по адресу: поселок Сарыколь, ул. Абая, дом 110, квартиры 15,16» 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	Площадь участка	га	0,008
2	Площадь застройки	$м^2$	70,4
3	Площадь покрытий	$м^2$	сущ.
4	Полезная озеленения	$м^2$	4,91
5	Площадь общая	$м^2$	154,12
6	Торговая площадь (магазин-кулинария)	$м^2$	84,29
7	доготовочная		8,05
8	Вспомогательная площадь (складские помещения, комната персонала, санузлы, коридоры, пункт автономного теплоснабжения на твердом топливе,		61,78
9	Штат сотрудников.	чел	6
10	Одновременное пребывание во внутренних помещениях, в том числе штат работников	человек	до 35
11	Нормативный срок строительства	месяц	3

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/