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

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01- 23- 14 от 3 апреля 2014 года

по рабочему проекту
«Строительство закусочной быстрого обслуживания по адресу:
г. Костанай, 10 км Рудненской трассы»

ЗАКАЗЧИК: Абдуллаев М.А.

город Костанай
2014 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Строительство закусочной быстрого обслуживания по адресу: г. Костанай, 10 км Рудненской трассы»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:

- договор от 14.03.2014 г. № 01-23-13 между ТОО Құрылыста экспертиза» и Абдуллаев М.

3. ЗАКАЗЧИК: Абдуллаев МагамедАслан оглы

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 (том 1);
- Генплан, Архитектурно – строительные решения; Технологическая часть;
- Электроснабжение; Пожарная сигнализация ; Отопление и вентиляция. Водопровод и канализация. (том 2).
- Раздел «Охрана окружающей среды», 2014 год, ТОО "Стройпроект 07"

6.2. Основание для разработки проекта

-Постановление акимата города Костанай №783 от 10.04.2013г. «О предоставлении права временного возмездного краткосрочного землепользования (аренды) на земельный участок под строительство закусочной быстрого обслуживания по адресу: г. Костанай, 10 км Рудненской трассы»

-Ахитектурно-планировочное задание № 1756 от 29.11.2013г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костанай»

-Договор об аренде земельного участка № 2-13/16746 от 10.04.2013 года.

- Акт выбора участка под строительство от 26.12.2005 г.

-Акт на право частной собственности на земельный участок № 3143514 от 28.12.2006 года., кадастровый номер 12-193-093-391, 0,0975 га

-Согласование под строительство ГУ « Костанайское областное управление комитета развития транспортной инфраструктуры министерства транспорта и коммуникаций РК» № 335 от 05,04,2006г..

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

-Заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 144 от 11.03.2014 года.

-Заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования» № 347 от 19.02.2014 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/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 ответст-венности	Степень огнестой кости	Степень долговечнос-ти
здание 1-но этажное, без подвала, ступенчатой формы в плане с максимальными размерами 21,550х11,150м высота этажа 3,00м	174,19	II	II	II

7.4. Принятые проектные решения:

7.4.1. Генеральный план.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	*Наименование показателей*	*Ед. из м.*	*Кол-во*
1	Общая площадь земельного участка	га	0,0975
2	Площадь застройки	м²	174,19
3	Площадь покрытия	м²	783,85
4	Площадь озеленения	м²	16,83

Строительство закусочной быстрого обслуживания осуществляется в границах участка, с соблюдением санитарных и противопожарных норм по адресу: по адресу: г. Костанай, 10 км Рудненской трассы .

Участок строительства свободен от строений. Рельеф участка спокойный.

Организация рельефа предусматривает отвод поверхностных вод в сторону естественного уклона рельефа.

Ландшафтные и малые архитектурные формы разработаны в соответствии с общим архитектурно-планировочным решением и заданием на проектирование.

Благоустройство территории предусматривает асфальтобетонное покрытие проездов, малые архитектурные формы: урны для мусора, фонари, скамейки.

Строительство здания офиса и гаража осуществляется в существующих границах участка, с соблюдением санитарных и противопожарных норм, дополнительное использование земельных ресурсов не предусматривается.

Генеральный план разработан на основе топосъемки, М 1:500.

За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола первого этажа.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при проведении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

7.4.2. Конструктивные решения:

Здание 1-но этажное, без подвала, ступенчатой формы в плане с максимальными размерами 21,550х11,150м высота этажа 3,00м

Проектом закусочной быстрого обслуживания предусмотренны помещения; обеденные зал (53,4м^2, 16,4м^2,), моечная для посуды (6,0м^2), кухня (доготовочная) (13,4м^2), подсобные помещения (3,9м^2), комната для персонала (10,5 м^2), сан. узлы.

В соответствии МСН 3.02-05-2002 устройство мероприятий по обеспечению доступности здания для маломобильных групп населения нет необходимости, высотный перепад составляет 0,100.

За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола этажа.

Расчетные нагрузки на фундаменты здания определены в соответствии СНиП 2.01.07-95 «Нагрузки и воздействия», СНип РК 5.01-01.2002 «Основания зданий и сооружений», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Конструктивные решения существующего здания:

Основные конструктивные элементы существующего здания:

Фундамент – под наружные стены ленточные, сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78*

Наружные стены- кирпичная кладка из кирпича КОРПо 1НФ/100/1,4/35 ГОСТ 530-2007 на растворе М50 с наружной металлосайдингом, толщиной 510мм. Утеплитель-минеральные плиты техно-плекс ТУ 5762-043-17925162-2006,

Внутренние стены из кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2007 на растворе М50, толщиной 250мм.

Перегородки- из кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2007 на растворе М50, толщиной 120мм.

Перекрытие- деревянное

Перемычки- сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, вып.1.,

Крыша- чердачная, 1-но скатная, наклонные стропила с обрешеткой,

Кровля- профлист.

Полы- керамогранит, линолеум.

Окна- ПВХ двухкамерные.

Двери- ПВХ по ГОСТ 30970-2002, деревянные по ГОСТ 6619-88.

Отмостка- асфальтовая по щебеночному основанию.

Технико – экономические показатели:

Наименование показателей	*Ед. изм.*	*Кол-во*
общая площадь помещений	$м^2$	128,0
строительный объем	$м^3$	609,6
этажность	этаж	1
полезная площадь (обеденный зал (общий зал), 3 кабинки)	$м^2$	69,8
мощность	мест	18
вспомогательная площадь	$м^2$	58,2

7.4.3. Технологическое решение

7.4.3. Технологическое решение

Проектом «Строительство закусочной быстрого обслуживания по адресу: г. Костанай, 10 км Рудненской трассы» предусмотрен необходимый набор помещений согласно СН 515-79: :, обеденный общий зал на 12 мест, 3 кабинки на 6 мест, кухня, моечная, комната персонала, кладовая товаров, санузлы для персонала и посетителей, топочная.

Работа закусочной организована на полуфабрикатах. В здании закусочной быстрого обслуживания запроектированы минимальный набор оборудования, необходимый для рациональной организации рабочего процесса. Товар в закусочную быстрого обслуживания завозится автомобильным транспортом. Для скоропортящихся продуктов установлены холодильные шкафы. Приготовление пищи производится на кухне, где установлено технологическое оборудование, работающее на электричестве. Для временного хранения мясных полуфабрикатов и овощей установлены холодильные шкафы. Проектом предусмотрены отдельные помещения для приготовлении пищи и моечной грязной посуды.

Складские помещения оборудованы стеллажами, холодильными шкафами. Для реализации охладительных напитков предусматривается установка специальных проточных охладителей.

Помещение персонала оборудовано шкафом для верхней и сменной одежды.

Здание кафе имеют 2 рассредоточенных входов .

Режим работы принят 2-х сменный, 9-00 -20-00 .

Штат работающих в 1 смену-3 человека

Число посадочных мест -18

7.4.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Теплоснабжение здания предусмотрено от котла на твердом топливе КВ-350

Отопление. Схема системы отопления здания принята- горизонтальная однотрубная с нижней разводкой. Прокладка магистральных трубопроводов системы отопления предусматривается над полом, частично в подпольных каналах и в конструкции пола. Трубопроводы стальные водогазопроводные легкие, обыкновенные и электросвапрные.

Теплоноситель в системе отопления- вода с параметрами 95/70 град.

В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы чугунные МС-90.

Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского.

Вентиляция – Воздухообмен определен по кратности и в соответствии с нормами. В помещениях запроектирована общеобменная вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

Вентиляция с механическим побуждкением предусмотрена при помощи вытяжных односторонних вентиляторов «IN-10/4», мощностью 550 м3/ч. В

помещении кухни установлены вытяжные зонты. Из помещения санузла воздух забирается с помощью системы естественной вентиляции ВЕ1, через кирпичные воздуховоды, сечением 140х140мм.

Оборудование системы вентиляции подобрано на основании расчета требуемого воздухообмена. Воздуховоды вытяжных систем, проходящие снаружи здания, изолируются матами стекловатными.

Водоснабжение в проектируемом здании предусмотрен от существующей скважины.

Согласно СНиП РК 3.02-21-2004 п. 4.3.24 в здании внутреннее пожаротушение не предусматривается.

Система водопровода включает ввод в здание, запорную и регулирующую арматуру, подводки к санитарным приборам. Водомерный узел установлен в камере.

Водопроводная сеть монтируется из полиэтиленовых труб (магистраль) и металлополимерных труб (подводки к приборам)

Запорная и регулирующая арматура на магистральной сети- из ковкого чугуна, на металлополимерной- из латуни.

Горячее водоснабжение предусмотрено от накопительных водонагревателей «Аристон».

Сеть принята из металлополимерных труб типа « Метанол» по ТУ 2248-001-07629379-96. Места прохода через строительные конструкции трубы прокладываются в гильзах.

Канализация запроектирована хозяйственно-бытовая, самотечная. Система канализации отводит стоки от санузла и моечной посуды .

Система канализации принята самотечной, в септик.

Проектируемые сети канализации прокладываются открыто в санузлах. Вытяжная часть канализационного стояка по чердаку выполняется с утеплением стекловатными матами, облицованными фольгой.

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

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 распределительного щита с автоматическими выключателями на DIN панели на отходящих линиях и прибором учета на вводе.

Учет электроэнергии предусмотрен на подстанции счетчиком активной энергии.

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.

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

Ввод на щитки распределения электроэнергии по этажам 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 автоматическая пожарная сигнализация от прибора пожарной сигнализации типа «ВЭРС-ПК2», установленного в помещении зала. Для регистрации возникновения пожара в помещениях устанавливаются извещатели тепловые с нормально замкнутыми контактами (типа ИП 114-5-А2), извещатели дымовые, токопотребляющие (типа ИП 212-41М), в помещении санузла установка извещателей не предусмотрена.

Для включения пожарной сигнализации вручную у выходов на высоте 1,5 от пола устанавливаются извещатели пожарные ручные с нормально разомунутыми контактами (типа -ИПР-55).

Шлейфы пожарной сигнализации рассчитаны на круглосуточный режим охраны без права отключения и выполняются проводом КСПВ 2х0,5, прокладываемым скрыто.

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

Система оповещения людей о пожаре выполнена по первому типу СНиП РК 2.02-11-2002 с применением звуковых оповещателей типа «Маяк-12-К», 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.

8.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 проемов приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 « Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

-проектом предусмотрено не менее двух эвакуационных выходов из здания согласно СНиП РК 2.02-05-2009;

- двери на путях эвакуации открываются свободно и по направлению выхода из здания (п.п.57, п3, глава 2 ППБ РК №35 от 08.02.2006г)

- выполняется огнезащитная обработка деревянных конструкций здания по ТУ647-РК-19770303 ТОО-001-2000, согласно п. 1.3.2.5. ППБ РК №35 от 08.02.2006г;

9.Охрана окружающей среды.

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

При производстве строительно-монтажных работ на объекте предусмотрены следующие природоохранные мероприяти:

Верхний растительный слой грунта предусмотрено снимать и складировать на участке, предназначенном для временного хранения чернозема, с использованием в дальнейшем для озелененения.

Предусмотрена установка металлических контейнеров с крышкой для сбора и временного хранения бытовых отходов с вывозом по мере накопления на полигон ТБО.

В результате реализации проекта отрицательное воздействие на окружающую среду ожидается незначительное.

10.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 6 месяцев.

11. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство закусочной быстрого обслуживания по адресу: г. Костанай, 10 км Рудненской трассы» 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	0,0975
2	Площадь застройки	$м^2$	174,19
3	Площадь покрытия	$м^2$	783,85
4	Площадь озеленения	$м^2$	16,83
5	Общая площадь помещений	$м^2$	128,0
6	Строительный объем	$м^3$	609,6
7	Этажность	этаж	1
8	Полезная площадь (обеденный зал (общий зал), 3 кабинки)	$м^2$	69,8
9	Вспомогательная площадь	$м^2$	58,2
10	Посадочных мест	мест	18
11	Штат сотрудников	чел	3
12	Одновременное пребывание посетителей во внутренних помещениях:	человек	18
13	Нормативный 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/

_____ Сорокин В.Н. ./ аттестат АДС и ЖКХ № 00306 от 28.02.2012г/