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"

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-10-15 от 31 марта 2015 года

по рабочему проекту
«Реконструкция АБК, лаборатории под кулинарию по адресу: г. Костанай, ул. Герцена, 1»

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

№ 01-10-15 от 31 марта 2015 года

по рабочему проекту «Реконструкция АБК, лаборатории под кулинарию по адресу: г. Костанай, ул. Герцена, 1»

ЗАКАЗЧИК: ТОО «Иволга»

город Костанай
2015 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Реконструкция АБК, лаборатории под кулинарию по адресу: г. Костанай, ул. Герцена, 1»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ*:*

- договор от 04.03.2015 г. № 01-10-15 между ТОО Құрылыста экспертиза» и заказчиком

3. ЗАКАЗЧИК*:* ТОО «Иволга»

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

5.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

6.1.Комплектность представленной на экспертизу документации

- Общая пояснительная записка ,
- Архитектурно - строительные решения; Технология производства, Отопление и вентиляция, Водопровод и канализация; Электротехническая часть; Пожарная сигнализация.
- Заключение по обследованию строительных конструкций, 2014г. ТОО «САРАП», аттестат эксперта АДС и ЖКХ № 00845 от 27.03.2012 года

6.2. Основание для разработки проекта

-Постановление акимата г. Костанай №2190 от 02.10.2013г. «Вопросы строительства».
-Архитектурно-планировочное задание № 1547 от 18.10.2013 г.выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство г. Костанай».
-Акт согласования на реконструкцию АБК, лаборатории под кулинарию от 04.06.2013 года.
-Акт согласования на реконструкцию АБК, лаборатории под кулинарию с ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДКГСЭН МЗРК по Костанайской области» № 774 от 16.08.2013 года.
-Письмо ГУ «Департамента по ЧС Костанайской области № 12-03-3Т-П-1162 от 08.08.2013 года.
Согласование акта выбора земельного участка с ГУ «Отдел земельных отношений акимата города Костаная» №2-04/173 от 12.08.2013 года.
-Акт на право частной собственности на земельный участок №3299484 от 10.06.2009 года , кадастровый номер 12-193-005-3330, 23,0602 га.
Технический паспорт ЦПН от 30.10.2001 года

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

-Санитарно-эпидемиологическое заключение РГУ «Департамент по защите прав потребителей Костанайской области Агенства РК по защите прав потребителей» №2 от 22.12.2014 года.
-Заключение ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» № 2164 от 10.10.2014 года

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 характеризируются 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 ответственности*	*Степень огнестой кости*	*Степень долговечности*
Реконструируемое здание 2-х этажное, прямоугольное в плане, с максимальными размерами в осях 28,920х17,350 , пристройкой 6,39х11,4, высота помещения 2,4 м	575,9	II **ТЕХНИЧЕСКИ НЕСЛОЖНЫЕ ОБЪЕКТЫ (НОРМАЛЬНОГО) УРОВНЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**	II	II

7.3.Принятые проектные решения:

7.3.1. Генеральный план.

Проектом предусматривается реконструкция АБК, лаборатории под кулинарию по адресу: г. Костанай, ул. Герцена, 1.

Согласно генеральному плану города объект расположен на промышленной территории в северо-восточной части города. Здание 1983 года строительства нежилое, двухэтажное,с подвалом.

Реконструкция осуществляется в существующих границах участка, с соблюдением санитарных и противопожарных норм, дополнительное выделение земли не требуется.

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой и благоустройством. Отвод дождевых и талых вод местности- существующий, спланирован на пониженную часть рельефа. На прилегаемом участке (в условных границах) здания предусмотрены малые архтектурные формы.

Благоустройство территории- существующее озеленение.

За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола этажа.

Разработка раздела ГП, согласно задания на проектирование проектом не предусмотрен.

Технико-экономические показатели генплана:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь участка	га	23,0602
2.	Площадь застройки	$м^2$	575,9
3.	Площадь покрытий	$м^2$	35,5
4.	Площадь озеленения	4,57	12,0

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.

7.3.2 Архитектурно-строительные решения:

Реконструируемое здание 2-х этажное, прямоугольное в плане, с максимальными размерами в осях 28,920х17,350 , пристройкой 6,39х11,4, высота помещения 2,4 м

Согласно паспорта ЦПН площадь застройки составляет 575,9$м^2$:

Строительный объем-4579$м^3$;

Общая площадь-1025,2м ;

Конструктивные решения (существующие):

Фундаменты - ленточные из сборных ж/бетонных плит по ГОСТ 13580-85 и х блоков ФБС24-6-6 по ГОСТ 13579-78*.

Наружные стены – кирпичные, толщиной 640мм .

Стены внутренние- кирпичные, оштукатуренные цементно-песчаным раствором с 2-х сторон, толщиной 380мм .

Перегородки- кирпичные, толщиной 120 и 250 мм.

Перекрытие – сборные железобетонные многопустотные серии 1.141-1, в60,64.

Крыша- совмещенная, с неорганизованным водостоком, невентилируемая, пологоскатная с малым уклоном в две стороны, с водоразделом посередине и вдоль кровли.

Кровля –4-х слойный рубероидный ковер на битумной мастике

Перемычки-по серии 1.038 брусковые

Полы- мозаичные полы, керамическая плитка, прокатный лист

Двери- деревянные, глухие и остекленные однопольные

Окна- деревянные с двойным остеклением

Отмостка- бетонная, шириной 700мм

Проектом реконструкции предусмотрено:

--внутренняя планировка с устройством новых перегородок из гипсокартона.
- Закладка кирпичем существующих дверных проемов в перегородках и пробивка новых дверных проемов во внутренней не несущей стене .
-пандус для доступа маломобильных групп населения не предусмотрен, так как перепад отметок составляет 0,150м.
- внутренняя отделка стен;

Внутренняя отделка принята в соответствии с требованиями СНиП из материалов, отвечающих требованиям по пожарной безопасности. В ходе проектирования предусматривается отделка высококачественными, долговечными облицовочными материалами, соответствие функционально-технологическим особенностям помещений.

Технические решения, принятые в рабочем проекте не требуют отвода дополнительного земельного участка, не снижают расчетную прочность конструкций, не ухудшают архитектурно-эстетические, противопожарные и санитарные качества, не оказывают вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации, о чем имеется соответствующая запись ГИПа проекта.

7.3.3. Технологическое решение

Планировка помещения обеспечивает функциональную взаимосвязь производственных помещений с помещениями для персонала и складским помещением. Набор технологического оборудования соответствует функциональному процессу.

Кулинария предназначена для приготовления мучных полуфабрикатов и выпечке хлебо-булочных изделий (производительнось готовой продукции не более 300 кг /сутки) .

Проектом предусмотрены помещения: производственные помещения, складские помещения для готовой продукции, склад муки; склад тары; помещение для готовки полуфабрикатов; склад полуфабрикатов; холодильные камеры (существующие), моечные тары, комнаты персонала, санузлы и другие служебно-вспомогательные помещения, помещения санитарного обслуживания, административные помещения.

Проектом предусмотрено установка стиральной машинки для стирки сан. одежды персонала в помещении хранения и мытья уборочного инвентаря.

Хранение продуктов и сырья осуществляется на специальных стеллажах и поддонах. Скоропортящееся сырье загружаются в охлаждаемые, морозильные витрины и холодильники. Товар поступает в магазин по мере надобности с запасом.

Все технологическое оборудование для разделки и формирования теста по производительности и целевому назначению разделено на 3 линии: линия разделки теста для формового пшеничного хлеба; разделки теста для подовых и ржано-пшеничных сортов; для разделки теста для батонов и булочных изделий.

Технологический процесс производства хлеба и хлебо-булочных изделий состоит из этапов: хранение и транспортирование основного и дополнительного сырья; подготовка сырья к пуску в производство, дозирование сырьевых компонентов (вручную) ; приготовление полуфабрикатов и теста; разделка теста, придание окончательной формы; расстойка тестовых заготовок; выпечка и хранение и транспортировка хлеба.

График работы: круглосуточный

Штат работников составляет: 4 человека в смену.+6 чел(администрация, диспетчер, техничка, сторож)
Сменность- 4
Основная площадь-696,50м^2
Вспомогательная площадь-356,4м^2

7.3.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение здания осуществляется от Котельной Центрального теплоснабжения. Система теплоснабжения открытая
Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 95/70 ^{0}С.

Отопление. Теплоснабжение здания предусматривается от городской ТЭЦ. Присоединение системы отопления здания к наружным тепловым сетям осуществляется по зависимой схеме элеватора с установкой двухходового регулирующего клапана.

Присоединение системы в отопления здания кулинарии к наружным сетям осуществляется через индивидуальный тепловой пункт, расположенный на первом этаже.

Отопление. Теплоноситель в системе отопления-вода с параметрами 95-70°С. Система отопления принята однотрубная горизонтальная.

Разводящие трубопроводы 1-го и второго этажа прокладываются в конструкции пола и приняты из металлопластовых труб. Разводящие трубопроводы в подвале прокладываются под потолком и приняты из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75. Для отключения веток и спуска из них воды в местах присоединения к сборным трубопроводам устанавливаются вентили.

Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского.

В качестве нагревательных приборов приняты легкосплавные радиаторы «Терминал М-10». При проходе трубопровода через стены и перегородки для свободного перемещения труб предусматривается прокладка трубопроводов в гильзах. Для регулирования температуры воздуха внутри помещений у отопительных приборов установлены автоматические регуляторы.

Вентиляция – Воздухообмен определен по кратности и в соответствии с нормами. В помещениях запроектирована общеобменная вытяжная вентиляция с естественным побуждением- через неплотности фрамуг окон, дверных зазорах и вентиляционные каналы диаметром 150-300мм.

В санузлах, моечных и складских помещениях через вентиляционные каналы диаметром 1520мм и механическим побуждением с применением вытяжных вентиляторов, в помещении для мойки установлены вытяжные зонты.

Монтаж систем отопления и вентиляции производить согласно СНиП 3.05.01-85

Водоснабжение в проектируемом здании существующее, централизованное.

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

Холодное водоснабжение

Запроектирован хозяйственно-питьевой водопровод. Водоснабжение здания предусматривается от существующей сети холодного водоснабжения .
Сети холодного водопровода принята из металлополимерных труб типа "Метанол" по ТУ 2248-001-07629379-96. Трубы должны иметь маркировку, указывающую диаметр и ее назначение.

На поверхности труб не должно быть механических повреждений и заломов. В местах прохода через строительные конструкции трубы необходимо прокладывать в гильзах, длина гильзы должна превышать толщину строительной конструкции на

толщину строительных отделочных материалов, а над поверхностью пола возвышаться на 20 см. Расположение стыков труб в гильзах не допускается.

Горячее водоснабжение запроектировано от накопительного водонагревателя «Аристон».

Сеть принята из металлополимерных труб типа "Метанол" по ТУ 2248-001-07629379-96. Места прохода через строительные конструкции трубы необходимо прокладывать в гильзах, длина гильзы должна превышать толщину строительных отделочных материалов, а над поверхностью пола возвышаться на 20 см. Расположение стыков труб в гильзах не допускается.

Канализация запроектирована хозяйственно-бытовая система канализации. Сброс стоков от санприборов пристройки предусматривается в существующую централизованную сеть канализации.

Сети хозяйственно-бытовой канализации запроектированы в конструкции пола из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-20-2001. Монтаж труб выполнить герметично, согласно требованиям РД по монтажу наружных сетей. Места прохода стояков через строительные конструкции трубы необходимо прокладывать в гильзах, длина гильзы должна превышать толщину строительных отделочных материалов. Перед заделкой стояка раствором трубы следует обертывать рулонным гидроизоляционным материалов без зазора.

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 существующего прибора пожарной сигнализации типа «ВЭРС-ПК8». 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», 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;

-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.

9.Охрана окружающей среды.

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

Водоснабжение предусмоpенно центpолизованное от жилого дома, на основании технических условий. Канализация сточных вод от проектируемого объекта предусмотрена в центральную сеть канализации. 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 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.

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.

11. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

12. **Вывод**

1. Технические решения, принятые в рабочем проекте не требуют отвода дополнительного земельного участка, не снижают расчетную прочность конструкций, не ухудшают архитектурно-эстетические, противопожарные и санитарные качества, не оказывают вредное воздействие на окружающую среду при эксплуатации, о чем имеется соответствующая запись ГИПа проекта.
2. С учетом внесенных изменений и дополнений проверенный рабочий проект: «Реконструкция АБК, лаборатории под кулинарию по адресу: г. Костанай, ул. Герцена, 1», соответствует действующим нормам и правилам Республики Казахстан и рекомендован к строительству со следующими ТЭП:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка	га	23,0602
2	Площадь застройки	$м^2$	575,9
3	Площадь покрытий	$м^2$	35,5
4	Площадь озеленения	4,57	12,0
5	Этажность	этаж	2
6	Общая площадь	$м^3$	1052,9
7	Основная площадь	$м^2$	696,50
8	Вспомогательная площадь	$м^2$	356,4
9	Производительность	кг/сут	450
9	Штат сотрудников., всего	чел	22
10	Одновременное пребывание посетителей во внутренних помещениях	чел	до 30
14	Нормативный срок строительства	месяц	6

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/