ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Мекен-жайы: Қазахстан Республиқасы, 110000, Қостанай к., Байтұрсынов к-сі, 105

Тел/факс: 8(7142) 54-17-06
e-mail: 87142541706@mail.ru

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

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-66-14 от «03» декабря 2014г.

по рабочему проекту: «Реконструкция закусочной быстрого обслуживания и части гаража под кафе» по адресу г. Костанай, ул Орджоникидзе, 25»

ЗАКАЗЧИК: ТОО «Компания Камкор»

город Костанай
2014 год

1. ***Наименование проектной документации**: «Реконструкция закусочной быстрого обслуживания и части гаража под кафе» по адресу г. Костанай, ул. Орджоникидзе, 25.*
2. ***Основание для проведения экспертизы:***

– *договор от 25.06.2014г. № 01-72-14 между ТОО «Құрылыста экспертиза» и заказчиком.*

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

***5. Источник финансирования:** собственные средства.*

6. Основные исходные данные

6.1. Комплектность предоставленной на экспертизу документации:

- Пояснительная записка;

- Генплан. Архитектурно-строительная часть, Технологическая часть, Пожарная сигнализация;

- Раздел «Охрана окружающей среды», разработанный ТОО «Стройпроект 07»

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

- Постановление акимата города Костаная Костанайской области № 2843 от «04» ноября 2014г. «Вопросы строительства»;

- Архитектурно-планировочное задание № 1322 от «21» ноября 2014г., выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костаная»;

- Акт на право частной собственности на земельный участок № 3372248 от «11» июня 2014г;

- Техническое обследование, выполненное ТОО «Стройпроект 07»;

7. Согласование и заключение органов государственного надзора и заинтересованных организаций:

1. *Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 265 от «26» ноября 2014г.;*

Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором города Костаная.

8.1. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

8.1.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Проектируемый объект расположен по адресу: Костанайская область, город Костанай, ул. Орджоникидзе, 25.

8.1.2. Природно-климатические условия участка строительства характеризуются следующими данными:

климатический подрайон - 1В
нормативный вес снегового покрова - 70кгс/м²
нормативный скоростной напор ветра - 38кгс/м²
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки - минус 35°С
нормативная глубина промерзания грунтов - 2,10м

8.1.3. Инженерно-геологические условия площадки строительства.

Не требуется.

8.2. Принятые проектные решения:

8.2.1. Генеральный план.

Разработан на основании архитектурно-планировочного задания, выданного ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная».

Рабочие чертежи генплана выполнены на основании топографической съемки, представленной ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Костаная», в соответствии с требованиями ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

Объект расположен в зоне со сложившейся застройкой и благоустройством.

8.2.2. Характеристика здания

Наименование	***Площадь застройки входной группы, м²***	***Уровень ответственности***	***Степень огнестойкости***	***Степень долговечности***
Кафе	*353,2*	*II (технически не сложное)*	*II*	*II*

8.2.3. Архитектурно-строительные решения:

Проект разработан на основании задания на проектирование и архитектурно-планировочного задания.

Проектом предусматривается реконструкция и расширение закусочной быстрого обслуживания под кафе за счет части гаража. Здание прямоугольной формы с максимальными размерами в плане 12,9х30,8м. Высота этажа 3,0м

Пандус не требуется, т.к. высота перепада менее -0,150м, (МСН РК 3.02.05-2002).

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа.

Конструктивные решения объекта:

***фундаменты** – сборные, железобетонные, стаканного типа под колонны.*

***наружные стены** – самонесущие керамзитобетонные панели, толщиной 350мм*

колонны – сборные железобетонные, сечением 300х300мм

***перегородки** – из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, толщиной 120мм,*

***перекрытие** - сборные железобетонные пустотные плиты толщиной 220мм*

***покрытие –** сборные железобетонные пустотные плиты толщиной 220мм*

кровля – *совмещенная рулонная, с внутренним организованным водостоком*
полы *– плитка «Керамогранит»*
окна *– ПВХ с тройным остеклением;*
двери *– металлопластиковые, деревянные*
отмостка – *асфальтобетонная.*

Технико – экономические показатели объекта строительства.

Технико-экономические показатели проекта, предусмотренные СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» представлены.*

Технико-экономические показатели

№ №п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Площадь
1	Общая площадь участка	м²	2,2161
2	Площадь застройки	м²	353,2
3	Общая площадь кафе	м³	324,31
4	Строительный объем	М3	1413,0
5	Число этажей	этаж	1
6	Срок строительства	мес.	3

8.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление - *система отопления существующая, без изменения. Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 95/70грС. Система отопления однотрубная.*

Нагревательные приборы – алюминиевые радиаторы заводского изготовления. Удаление воздуха из системы отопления предусматривается через краны Маевского, установленные в верхних пробках радиаторов. Система отопления принята из металлопластиковых труб по ГОСТ 3262-75.*

Вентиляция *– система вентиляции существующая, приточно-вытяжная естественная. Приток воздуха осуществляется через фрамуги окон, вытяжка через существующие вентиляционные каналы.*

Водоснабжение *– существующее, централизованное. Холодное водоснабжение – существующий хозяйственно-питьевой водопровод.*

Горячее водоснабжение – существующее. Сеть горячего водопровода принята из металлополимерных труб типа «Метанол». Предусмотрены счетчики.

Канализация *– существующая. Сеть хозяйственно-бытовой канализации, отводные трубы от приборов выполнены из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей к ним и остались прежние. Сброс сточных вод предусматривается в наружную городскую сеть канализации.*

Электроснабжение *– система электроснабжения осталось прежней.*

По степени надежности электроснабжения токоприемники объекта относятся к 3-й категории. Проект разработан на напряжение 220В в сети в однофазном исполнении от существующего ЩР. Освещение помещений осуществляется светильниками с люминесмцентными лампами и лампами накаливания напряжением 220В.

Пожарная сигнализация *– проект пожарной сигнализации разработан в соответствии со СНиП РК 2.02-15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений» и СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре» и предусматривает использование приемно-контрольного прибора ВЭРС-ПК2.*

Технологические решения.

Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирование. Рабочие чертежи технологического оборудования выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-02-2009 "Общественные здания и сооружения", СНиП РК 3.02-38-2006 «Объекты общественного питания»

График работы с 9:00 до 20:00 часов.

Штат работников – 8 человек.

Количество посадочных мест - 40

8.2.6. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво-пожаробезопасности.

Мероприятия по пожарной безопасности выполнены согласно СНИП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Здание имеет II-ю степень огнестойкости.

Пожарная безопасность помещений достигается предусмотренными в проекте техническими решениями:

- строительные конструкции, принятые для помещений, обеспечивают классификацию его по II степени огнестойкости;

- несущие и ограждающие конструкции на путях эвакуации запроектированы из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных сгораемых материалов и изделий;

- деревянные конструкции подвергаются огнезащитной, влагозащитной, биозащитной обработке составом ТХЭФ-ПТ (трихпорэтилфосфат - 50%, петролатум - 50%);

- металлические конструкции и детали защитить двумя слоями пентафталевой эмали марки ПФ 1189 ТУ 6-10-1710-79 по очищенной от ржавчины поверхности;

- для обеспечения безопасности эвакуации ширина проходов и дверей принята в соответствии и с требованиями СНиП РК 3.02-21-2004.

8.2.7.Охрана окружающей среды.

Вблизи участка, на котором расположен объект строительства, отсутствуют потенциально опасные производства и предприятия. Источником холодного водоснабжения предусморены городские сети, на основании технических условий. Канализация сточных вод от проектируемого объекта предусмотрена в городскую центральную сеть канализации.

На участке предусмотрена установка мусорного контейнера для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов. ТБО, строительный мусор, по мере накопления предусмотрено вывозить спецавтотранспортом на городской полигон ТБО.

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

8.2.8. 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.

8.2.9. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

9.Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы.

3. Замечания по проекту «Реконструкция закусочной быстрого обслуживания и части гаража под кафе» по адресу г. Костанай, ул. Орджоникидзе, 25 проектной организацией ТОО «Стройпроект 07» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

10. Вывод:

4. С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция закусочной быстрого обслуживания и части гаража под кафе» по адресу г. Костанай, ул. Орджоникидзе, 25 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:

Число этажей – 1

Площадь застройки - 353,2 м²

Общая площадь – 324,31 м²

Строительный объем – 1413,0м³

Одновременное пребывание во внутренних помещениях включая посетителей, а также сотрудников и обслуживающий персонал – 48чел в т.ч.

- количество посадочный мест - 40

- количество персонала – 8чел,

Нормативный срок строительства – 3 мес.

Эксперты:

Остапчук С.А. аттестат АДС и ЖКХ № 00305 от 28.02.2012г.
аттестат АДС и ЖКХ № 00318 от 28.02.2012г.
аттестат АДС и ЖКХ № 01073 от 26.04.2012г.

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