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

№ 01-80-15 от 30 ноября 2015 года

по рабочему проекту
«Перепланировка существующего здания конторы под кулинарию по адресу: п. Сарыколь, ул. Ленина, дом 8»

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

№ 01-80-15 от 30 ноября 2015 года

по рабочему проекту «Перепланировка существующего здания конторы под кулинарию по адресу: п. Сарыколь, ул. Ленина, дом 8»

ЗАКАЗЧИК: Джумагулова С.Б.

город Костанай
2015 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: «Перепланировка существующего здания конторы под кулинарию по адресу: п. Сарыколь, ул. Ленина, дом 8»

2.ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:

- договор от 16.11.2015 г. № 01-80-15 между ТОО Құрылыста экспертиза» и заказчиком

3. ЗАКАЗЧИК: Джумагулова Сауле Бирликовна

4.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО “Строительная компания «Стройсервис ВВ», лицензия КСЛ №II-0542 от 02.09.2007 года,

раздел ПС ТОО «Спецтехмонтаж СВ», лицензия ГСЛ №13001688 от 25.01.2013 года

5.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

6.1.Комплектность представленной на экспертизу документации

- Общая пояснительная записка ,
- Генеральный план; Архитектурно - строительные решения;
- Технологические решения,
- Отопление и вентиляция,
- Водопровод и канализация;
- Электротехническая часть; Пожарная сигнализация.
- Заключение по обследованию строительных конструкций, 2015г. ТОО «СтройARTпроект», аттестат эксперта АДС и ЖКХ № 06300 от 03.12.2013 года

6.2. Основание для разработки проекта

-Постановление Акимата Сарыкольского района №304 от 31.07.2014г. «О принятии решения о перепланировке существующего здания».
-Архитектурно-планировочное задание №28 от 26.08.2014 г
-Акт на право частной собственности на земельный участок №33724466 от 17.06.2014 года , кадастровый номер 12-190-002-853, площадь земельного участка 0,119га.
-Договор дарения от 10.07.2014 года
-Технический паспорт ЦПН от 14.03.2014 года

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

-Санитарно-эпидемиологическое заключение РГУ «Департамент по защите прав потребителей Сарыкольского района Агенства РК по защите прав потребителей» №103 от 30.11.2014 года.
-Разрешение на эмиссии в окружающую среду, выданные ГУ«Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» № 0004798 от 15.03.2015 года

6.4. Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором Сарыкольского района.

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/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 долговечно-ти*
Реконструируемое здание 1-но этажное, прямоугольное в плане, с максимальными размерами в осях 26,700х12,650, высота помещения 2,5 м	337,8	II **Технически несложные объекты (нормального) уровня ответственности**	IIIб	II

7.3.Принятые проектные решения:

7.3.1. Генеральный план.

Проектом предусматривается перепланировка существующего здания конторы под кулинарию по адресу: п. Сарыколь, ул. Ленина, дом 8.

Согласно генеральному плану п. Сарыколь объект расположен на территории частного землевладения. Здание 1992 года строительства нежилое, одноэтажное.

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. В целях улучшения санитарно-гигиенических условий и благоустройства предусмотрено наружное освещение площадки, устанавливаются урны.

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.

Технико-экономические показатели генплана:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь участка	га	0,119
2.	Площадь застройки	м^2	337,8
3.	Площадь покрытий	м^2	154
4.	Площадь озеленения	м^2	602
5	Прочая площадь (отмостка, крыльцо)	м	96,2

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 1-но этажное, прямоугольное в плане, с максимальными размерами в осях 26,700х12,650, высота помещения 2,5 м

Технико-экономические показатели :

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1.	Число этажей	этаж	1
2.	Площадь общая	м^2	293,7
3.	Площадь полезная (складские помещения, готовочная, экспедиторская), в том числе : Складские помещения Торговая площадь	м^2	146,4 63,2 19,80
4.	Площадь вспомогательная (коридоры, тамбур, комната персонала, санузлы)	м^2	602
5	Строительный объем	м^3	945,8

Конструктивные решения (существующие):

Фундаменты - ленточные из бутобетона.

Наружные стены – каркасно-камышитовые, с облицовкой силикатным кирпичем, толщиной 510мм .

Перегородки- каркасно-камышитовые, оштукатуренные ц/п раствором, толщиной 120 мм.
Перекрытие – деревянное,
Перемычки- деревянные
Крыша- двухскатная, чердачная, с неорганизованным наружным водостоком.
Кровля –асбестоцементные листы по деревянной стропильной конструкции.
Полы- дощатые
Двери- деревянные, глухие
Окна- деревянные с двойным остеклением
Отмостка- бетонная, шириной 700мм

Проектом реконструкции предусмотрено:
- устройство дополнительного дверного проема в несущей стене по оси 2.
-устройство пандуса для доступа маломобильных групп населения с уклоном 1:12
- внутренняя отделка стен; полов

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 выпечки кулинарных изделий. (производительнось готовой продукции не более 300 кг /сутки), розничная торговля готовой продукции.

Проектом предусмотрены помещения: производственные помещения, складские помещения для готовой продукции, склад муки; склад тары; моечные тары, комнаты персонала, санузлы и другие служебно-вспомогательные помещения.

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.

Технологический процесс производства выпечки 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 реализация продукции.

График работы: 8ми часовой
Штат работников составляет: 6 человек
Сменность- 1

7.3.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение здания осуществляется от существующей отдельно стоящей топочной на твердом топливе. Система теплоснабжения открытая

Отопление. Теплоноситель в системе отопления-вода с параметрами 90-70°С. Система отопления принята однотрубная горизонтальная.

Разводящие трубопроводы 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 радиаторы «МС-90». 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 предусматривается в существующий накопительный септик.

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-ПК2». 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 1.03.00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений 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: «Перепланировка существующего здания конторы под кулинарию по адресу: п. Сарыколь, ул. Ленина, дом 8» 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	0,119
2	Площадь застройки	$м^2$	337,8
3	Площадь покрытий	$м^2$	154
4	Площадь озеленения	$м^2$	602
5	Прочая площадь (отмостка, крыльцо)	м	96,2
6	Число этажей	этаж	1
7	Площадь общая	$м^2$	293,7
8	Площадь полезная (складские помещения, готовочная, экспедиторская), в том числе : Складские помещения Торговая площадь	$м^2$	146,4 63,2 19,80
9	Площадь вспомогательная (коридоры, тамбур, комната персонала, санузлы)	$м^2$	602
10	Производительность	кг/сут	до 300
11	Штат сотрудников., всего	чел	6
10	Одновременное пребывание посетителей во внутренних помещениях	чел	до 20
14	Нормативный срок строительства	месяц	2

Эксперты:

_____Остапчук С.А./аттестат АДС и ЖКХ № 01073 от 26.04.2012г
аттестат АДС и ЖКХ № 00305 от 28.02.2012г/

_____Бахирева О.Г/аттестат №KZ90VJE00012739 от 20.08.2015г,
аттестат №KZ20VJE00012738 от 20.08.2015г/

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

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