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 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 «26» шілде № 01-110-13

Кеңсенің ғимараты кулинария және қойманың бөлмелерімен

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: С.Ю. Нугуманова

Қостанай қаласы

2013 жыл

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: promexp@mail.kz,
www.exp09.ru

Адрес: Республика Казахстан,
110000, г. Костанай, ул. Байтурсынова, 105
Тел/факс: 8(7142)54-15-72, 54-17-06
e-mail: promexp@mail.kz, www.exp09.ru

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Құрылыста экспертиза"

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
ТОО «Құрылыста экспертиза»

Остапчук С.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-110-13 от «26» июля 2013 г.

по рабочему проекту «Здание офиса с кулинарией и складскими помещениями»

ЗАКАЗЧИК: Нугуманова С.Ю.

город Костанай

2013 год

1. Наименование проектной документации: **«Здание офиса с кулинарией и складскими помещениями» в Костанайском районе, п. Затобольск, ул. 40 лет Октября, 96А.**

2.Основания для проведения экспертизы:

- договор от 16.07.2013 № 01-110-13 между ТОО Құрылыста экспертиза» и Нугумановой С.Ю.

3. Заказчик: Нугуманова С.Ю.

4. Генпроетировщик: ТОО «Спецтехмонтаж СВ», лицензия № 13001688 от 25.01.2013г. 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

- Общая пояснительная записка. Том 1.
- Архитектурно-строительная часть. Том 2 Технологическая часть.
- Отопление и вентиляция. Водоснабжение и канализация. Пожарная сигнализация. Электро-снабжение и электроосвещение. Том 3.
- Раздел «Охрана окружающей среды»

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

- Постановление акимата Костанайского района № 1085 от 16 ноября 2012г. «О выдаче разрешения на использование земельного участка под строительство»
- Архитектурно-планировочное задание № 802 от 06 декабря 2012 г.выдано ГУ «Отдел архитектуры и градостроительство акимата Костанайского района».
- Акт на право частной собственности на земельный участок № 3336500 от 16.04.2012 г
- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ИП Елисеевым А.В.

По рабочему проекту представлены следующие заключения Государственных надзорных органов:

1. Санитарно-эпидемиологическое заключение по рабочему проекту № 26 от 10.06.2013 г.
2. Управление природных ресурсов и регулирования природопользования № 992 от 14.06.2013г.

Рабочий проект согласован в установленном порядке с главным архитектором Костанайского района.

1. Основные данные объекта строительства и принятые проектные решения.

Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

Участок свободен от застройки и расположен по адресу: Костанайский район п. Зотобольск, ул. 40 лет Октября ,96 А.

1.1.1 Природно-климатические условия участка строительства характеризуются следующими данными:

климатический подрайон	- 1В
нормативный вес снегового покрова	- 70 кг/м2
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м2
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки	- минус 35С
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2.10 м

1.1.2. Инженерно-геологические условия площадки строительства.

В пределах участка строительства развиты следующие геологические подразделения:

1.Современные отложения – Q IV.Представлены насыпным грунтом мощностью 0,4 (асфальт, щебень, песок).

2. Средне-верхнечетвертичные аллювиальные отложения- а Q II-III. Литологический состав пород песок средней крупности, желто-серый, маловажный, с гл. 2,80 м влажный, с гл. 4,25м водонасыщенный, средней плотности, с прослойками песков разной крупности до 1-5 см и суглинка, с гравием и галькой до 5%, глинистый мощность 4,6 м.

Подземные воды вскрываются на гл. 4,25 м. Горизонт безнапорный минерализация подземных вод 0,7 г/дм^3 . Химический состав подземных вод гидрокарбонатный хлоридный кальциевый.

Подземные воды не агрессивные к бетону маки W 4 по водонепроницаемости на потрландцементе и к железобетонным конструкциям(SO_4 ^{X}0,25+C1=133-438 мг/дм^3).

Песок средней крупности- а Q II-III.

удельное сцепление с =0,02кгс/см^2;

угол внутреннего трения *ф* = 28;

плотность *р* = 1,76 г / см^3;

модуль деформации Ее = 400 кгс/см^2;

Песок мелкий-а Q II-III.

удельное сцепление с=0,03кгс/м^2

угол внутреннего трения *ф*=35

плотность р= 1,74 г / см^3

модуль деформации Ее= 360 кгс/м^2

Грунтовые воды на участке вскрыты на глубине 4,25м.

1.2. Принятые проектные решения:

1.2.1. Генеральный план.

Генплан согласован в соответствии с АПЗ с архитектором Костанайского района.

Технико – экономические показатели генплана:

№п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Кол-во***
1	***Площадь участка***	***га***	***0,1819***
2	***Площадь застройки***	***м^2***	***172,20***
3	***Площадь покрытий***	***м^2***	***124,76***
4	***Прочее (отмостки, крыльца и т.д.)***	***м^2***	***100,93***
5	***Озеленение***	***м^2***	***3,10***

Генеральный план разработан на топографической съемке в М 1:500.

Рельеф участка спокойный. Система высот балтийская, система координат местная. Разбивочный план разработан с учетом координатной привязки. Размерная привязка здания выполнена от разбивочного базиса.

Вертикальная планировка участка решена методом проектных горизонталей. Отвод поверхностных вод с территории осуществляется за счет уклонов по проездам. Часть поверхностных вод ориентирована на подпитку озеленяемых участков.

Благоустройство участка выполнено в пределах отведенных границ. Проектом предусмотрено размещение газонов. Покрытие проездов – асфальтобетонное. Предусмотрен набор малых форм: урны, контейнер для сбора мусора.

1.2.2 Архитектурно-строительные решения

Характеристика здания

Наименование	*Площадь застройки м²*	*Уровень ответствен-ности*	*Степень огнестой кости*	*Степень долговечности*
Здание одно этажное, с подвалом и мансардным этажом, размерами в осях 24,40 х 5,70м высота здания 6,97м	*172,20*	*II технически не сложное*	*II*	*III*

Проектируемый объект расположен по ул.40 лет Октября, 96А в п. Затобольск. За отметку 0.000 зданий принята отметка чистого пола 1-го этажа. Для маломобильных посетителей предусмотрен пандус.

Конструктивные решения здания следующие:

Фундаменты - ленточные, сборные. Выполнены из фундаментных блоков марки ФБС, толщиной 600мм по ГОСТ 13579-78*.

Наружные стены - крупноблочные с облицовкой штукатуркой, толщиной 600мм.

Внутренние стены – кирпичные, толщиной 380мм.

Перегородки - из кирпича КОРПо 1Нф/75/2,0/15 ГОСТ 530-2007 на растворе М50, толщиной 120 мм

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038-1 в.1 и 1.225-2 в.2.

Перекрытие - железобетонные многопустотные плиты, толщиной 220мм и щиты наката по деревянным балкам.

Утеплитель - минплита "Isover" марки "OL-К" - 30 мм, марки "OL-Р" 90 мм.

Крыша – мансардная.

Кровля - металлочерепица.

Полы – керамогранит, линолеум.

Окна - ПВХ-профиль по ГОСТ 30674-99.

Двери - деревянные, ПВХ-профиль по ГОСТ 30970-2002, металлические.

2.1 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. . 1:10. 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».

№ №п/п	***Наименование показателей***	***Ед. изм.***	***Количество***
1	***Число этажей***	***Этаж***	***Одноэтажное с подвалом и мансардным этажом***
2	***Площадь застройки***	***м²***	***172,20***
3	***Основная площадь***	***м²***	***297,80***
4	***Строительный объем здания***	***м³***	***1501,50***
	В том числе:		
	Надземной части	***м³***	***1042,20***

	Подземной части	***м³***	***459,30***
5	***Общая площадь***	***м²***	***368,40***
6	***Нормативный срок строительства***	***мес.***	***9***

2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы.

1.1Отопление

Предусматривается ввод теплоносителя от существующего газового котла.

Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 95/70 ^{0}С.

Система отопления однотрубная.

В качестве нагревательных приборов предусматриваются радиаторы Термал М-10. Трубопроводы запроектированы из Металлопластиковых труб по ГОСТ 3262-75*.

1.2. Вентиляция

Проектом предусмотрена вентиляция естественным побуждением - через не плотности фрамуг окон, дверных зазорах. В санузлах и моечных помещениях через вентиляционные каналы

1.3. Холодное водоснабжение

Запроектирован хозяйственно-питьевой водопровод. Ввод водопровода предусматривается от существующей собственной скважины холодного водоснабжения (В1).

Сети холодного водопровода приняты 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.

1.4. Горячее водоснабжение - запроектировано от накопительного водонагревателя "Аристон"(Т1).Сеть принята из металлополимерных труб типа "Метанол" по ТУ 2248-001-07629379-96.

1.5. Канализация

Запроектирована хозяйственно-бытовая система канализации. Сброс стоков от санприборов предусматривается в собственный септик (К1). Сети хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-20-2001. Монтаж труб выполнить герметично, согласно требованиям РД по монтажу наружных сетей.

1.6. Электротехническая часть

Проект выполнен в соответствии с действующими правилами и нормативными документами. Потребители здания относятся к III категории по степени обеспечения надежности электроснабжения.

Электроснабжение проектируемого объекта выполнено от ЩР. Напряжение питающей сети 220-380 В. Проектом предусматривается общее рабочее равномерное освещение в соответствии с требованиями СНиП РК 2.04-05-2002. Освещение помещений осуществляется светильниками с люминесцентными лампами, светодиодными лампами и лампами накаливания напряжением ~220В. Величины освещенности приняты по СНиП РК 2.04-05-2002. Управление освещением выполнено по месту выключателями и со щита группового освещения.

Электросети выбраны в соответствии с ПУЭ по условиям допустимого нагрева, потерь напряжения и соответствия принятых сечений таком аппаратов защиты.

Электроосвещение объекта выполняется светильниками с 2 люминесцентными лампами типа ЛДР 40, и светильниками со светодиодными лампами типа MR-16. В помещениях объекта сеть электроосвещения выполняется проводом ПУНП прокладываемым открыто на стенах, и подвешиванием на стальном тросе.

Силовая сеть предусматривается кабелем ВВГ прокладываемым открыто по стенам.

Все металлические нетоковедущие части электроустановок, которые могут оказаться под напряжением при неисправностях, должны быть заземлены (занулены) путем присоединения к нулевому защитному проводу.

1.7.Пожарная сигнализация

Проект автоматической пожарной сигнализации разработан в соответствии со СНИП 2.02.15-2003. Пожарная автоматика зданий сооружений, СН РК 2.02-11-2002. «Нормы оборудования зданий и сооружений системами АПС и оповещения людей о пожаре и заданием на проектирование».

ПС зданий выполняется на базе приемно-контрольного охранного пожарного прибора ВЭРС — ПК4. В качестве извещения о пожаре используются дымовые извещатели ИП-212 41м, тепловые извещатели ИП 114-5-А2, установленные на потолках зданий, ручные извещатели ИПР-55. В качестве пожарных оповещателей используются "СИРЕНА" Маяк 12-КП, свето-звуковое табло "ВЫХОД" Молния 12 В. Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусмотрено 220 В от ЩР, резервное напряжение - 12 В от аккумуляторной батареи прибора.

Шлейфы ПС выполняются кабелем КСП(Э)В, прокладываемый по коридорам и в других помещениях в кабель-каналах и открыто по стенам, согласно экспликации.

Ручные извещатели на стенах зданий на отм.+1.500 м, от уровня пола на путях эвакуации.

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.

Технологические решения.

Технологическая часть проекта выполнена на основании задания на проектирование "Здание офиса с кулинарией и складскими помещениями по адресу : Костанайский район, п. Затобольск, ул. 40 лет Октября ,96 А".

Набор помещений кулинарии соответствует действующим нормам, исключая встречные и перекрещивающиеся потоки сырья и готовой продукции.

Хранение сухих сыпучих продуктов, овощей и размещения подсобных помещений находятся в подвальном помещении, которое не требует особых условий хранения товаров и материалов. На первом этаже - изготовление кулинарных полуфабрикатов (мясных, овощных и комбинированных пищевых продуктов), поступающих в продажу для кулинарной обработки. Применение полуфабрикатов освобождает от трудоемкой работы по первичной обработке сырых пищевых продуктов, Мансардный этаж предназначен для расположения офисных помещений, где расположены кабинеты заведующей, бухгалтера и технолога.

График работы в будние дни: 08.00 -19.00, технический перерыв 13.00-14.00. Объект работает в одну смену.

Количество работающих в офисе: 3 чел.

Количество работающих в кулинарии 7 чел: кладовщик – 1 чел., грузчик – 1 чел;, подготовитель сырья – 2 чел., кулинар – 2 чел, продавец 1 чел.

Весь персонал обеспечен необходимыми санитарно-бытовыми помещениями находящимся в одном здании отдельно от санузлов и моечных. Расположение объекта обеспечивает удобный подъезд автомобилей. Хранение продуктов и сырья осуществляется на специальных стеллажах, поддонах и в холодильных камерах, изготовленных в специализированных организациях по индивидуальному заказу. Приемка товаров по количеству и качеству возлагается на материально ответственное лицо (заведующую).Технологическое оборудование по мере надобности может увеличиваться.

2.4. 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». 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 дверей принята в соответствии с требованиями строительных норм и правил,
- двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

2.5.Охрана окружающей среды.

При реконструкции проектируемого объекта предусматривается ведение работ, от которых в атмосферу будет происходить выброс ЗВ (работа спецтехники и технологического оборудования). Состав и количество загрязняющих веществ (ЗВ), выделяющихся в атмосферу, определялись расчетным методом в соответствии с действующими утвержденными методиками.

Снятие плодородного слоя поч вы не предусматривается. Воздействие на земельные ресурсы оценивается как допустимое.

Отрицательное воздействие на флору и фауну ожидается незначительное.

В период ведения строительных работ предусматривается повышение уровня шума на площадке. В связи с тем, что ближайшая жилая зона расположена на отдаленном расстоянии и принятыми технологическими решениями ведения строительных работ, а также кратковременностью работ шумовое воздействие механизмов предусматривается в допустимых пределах.

2.6. 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.

2.7. Сметная документация.

Не разрабатывалась.

2.8. Оценка принятых проектных решений и результаты экспертизы.

Замечания по проекту «***Здание офиса с кулинарией и складскими помещениями» в Костанайском районе, п. Затобольск, ул. 40 лет Октября, 96А*** проектной организацией ТОО «Спецтехмонтаж СВ» рассмотрены и внесены изменения в проектную документацию.

Вывод

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий «Здание офиса с кулинарией и складскими помещениями» в Костанайском районе, п Затобольск, ул. 40 лет Октября, 96А 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:

1. Этажность – 1 с подвалом и мансардой
2. Площадь земельного участка – 0,1819 га
3. Площадь застройки – 172,20 м2
4. Общая площадь здания – 368,40 м2
5. Кулинарии площадь – 177,4 м2
6. Площадь офиса – 95,9.м2
7. Площадь складских и подсобных помещений - 49,7м2
8. Строительный объем здания – 1501,50 м3

9. Нормативный срок строительства - 9мес.
10. Количество работающих в офисе - 3чел.
11. Количество работающих в кулинарии - 7 чел.
12 Количество посетителей в смену 40 чел
13. Выпуск готовой прролдукции в кулинарии – 150 кг в смену

Эксперты _____Остапчук С.А .(аттестат АДСиЖКХ № 00305 от 28.02.2012г.)
(аттестат АДСиЖКХ № 01073 от 26.04.2012г.)
(аттестат АДСиЖКХ № 00318 от 28.02.2012г.)

_____Сорокин В.Н. (аттестат АДСиЖКХ № 00306 от 28.02.2012г.)