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

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: 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

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
"Құрылыста экспертиза"

«БЕКІТЕМІН»:

"Құрылыста экспертиза"ЖШС директоры

Остапчук С.А.

2012 жылы 20 сәуір № 01-54-12

«Қостанай ауданы, Половников селосы, Ленин көшесі, 60-үй асханы аралас тауарлар дүкеніне, аспаздық орынға, кафеге қайта жаңғыртуды өткізу » жұмыс жобасы бойынша

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ: «Половниковское» ЖШС

Қостанай қаласы
2012 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

№ 01-54-12 от 20 апреля 2012 года

по рабочему проекту «Реконструкция столовой под магазин смешанных товаров, кулинарию, кафе по адресу: Костанайская область, Костанайский район, село Половниковка, ул. Ленина, 60»

ЗАКАЗЧИК: ТОО «Половниковское»

город Костанай
2012 год

1. ***НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:*** «Реконструкция столовой под магазин смешанных товаров, кулинарию, кафе по адресу: Костанайская область, Костанайский район, село Половниковка, ул. Ленина, 60»

2. ***ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ****:*

- договор от 26.03.2012 г. № 01-54-12 между ТОО Құрылыста экспертиза» и ТОО «Половниковское»

3. ***ЗАКАЗЧИК****:* ТОО «Половниковское»

4. ***ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК****:* ТОО «Спецтехмонтаж СВ», лицензия ГСЛ №0003277 от 06.08.2007 года

5. ***ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:*** собственные средства

6. ***ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ***

6.1. Комплектность представленной на экспертизу документации

-Пояснительная записка (том 1);
- Генплан. Архитектурно - строительные чертежи (том 2).
- Электротехническая часть (том 3);
- Отопление и вентиляция (том 4)
- Водопровод и канализация (том 5);
-Технологическая часть. (том 6).
- Заключение по обследованию, 2011г. ИП Рубан В.М.

6.2. Основание для разработки проекта

-Постановление акимата Костанайского района № 644 от 09.11.2011г. «О выдаче разрешения на изменение существующего объекта»
-Ахитектурно-планировочное задание № 500 от 23.11.2011г., выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата Костанайского района»
-Исполнительная съемка от 20.12..2011 года
-Акт на право частной собственности на земельный участок № 3288058 от 15.01.2009 года.
-Заключение ГУ «ОпЧС Костанайского района Департамента по ЧС Костанайской области» №12 от 31.10.2011 года.
-Заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 16 от 27.10.2012 года.
- Акт о легализации объекта №535 от 05.09.2007 года.

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

-Заключение ГУ «УГСЭН по г. Костанай ДК ГСЭН МЗ РК по КО» № 52 от 13. 04.2012 года.
-Согласование ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования» № 730 от 03.05.2012 года

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

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 ответствен-ности*	*Степень огнестой кости*	*Степень долговечнос-ти*
Здание, одноэтажное, с максимальными размерами в осях 25,09х36,260, с высотой этажа 3,2м	*614,90*	*II*	*II*	*II*

7.4.Принятые проектные решения:

Реконструкция столовой под кафе, кулинарию, магазин по ул. Ленина, 60 осуществляется в существующих границах здания и участка, с соблюдением санитарных и противопожарных норм, дополнительное использование земельных ресурсов не предусматривается. На земельном участке плодородный слой почвы и зеленые насаждения отсутствуют

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.

За отметку 0.000 здания принята отметка чистого пола 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 Архитектурно-строительные решения:

Конструктивные решения (существующие):

Фундаменты - ленточные из сборных бетонных фундаментных плит по ГОСТ 13580-75* и блоков ФБС ГОСТ 13579-78*, толщиной 600мм.
Наружные стены – кирпичные, толщиной 640мм., облицовка,
Внутренние стены- из керамического кирпича, толщиной 380мм.,
Колонны-из керамического кирпича, сечением 510х760мм.
Перегородки- кирпичные, толщиной 120мм,
Покрытие- из железобетонных многопустотных плит, толщиной 220мм.
Крыша- совмещенная, односкатная, не вентилируемая.
Кровля- 2 слоя рубероида.
Перемычки- сборные железобетонные
Полы - керамическая плитка, бетонные.
Двери – деревянные, ПВХ-профиль по ГОСТ 30670-2002;
Окна- ПВХ. по ГОСТ 30674-99;

Проектом предусмотрено:
-устройство дверного проема, в месте существующего окна, путем частичной разборки подоконной части в наружной стене по оси «Б, 5-6»
-устройство дверного проема, в месте существующего окна, путем частичной разборки подоконной части в наружной стене по оси «Д, 4-5»
-устройство входной группы по оси «Б, 5-6», с устройством тамбура и пандуса с уклоном 1:12,
-устройство крыльца по оси «А, 3-5» », с устройством пандуса с уклоном 1:12,
-внутренняя перепланирова с демонтажем, и устройством новых кирпичных перегородок ииз ПВХпрофиля.;
- устройство входной группы .
-закладка дверных проемов по оси «3,В-Г», по оси «5, В-Г», в осях «3-4, Г-Д»
-закладка оконных проемов по оси «2, Д-Е»..

7.4.3. Технологическое решение

В ***магазине*** планируется торговля продовольственной и промышленной группой товаров.

Ассортимент продовольственных товаров: рассфасованные крупяные изделия, кондитерские изделия, хлебобулочные изделия. Помимо основного помещения предусмотрены помещения подсобно-складского назначения.

Доставка товара в магазин осуществляется автотранспортом централизовано по заявкам в соответствии с заключенными договорами с поставщиками. Загрузка товара производится непосредственно в торговый зал, через запасной вход.

Помещение магазина оборудовано торговыми стеллажами и торговыми витринами и холодильниками.

Хранение товара предусматривается непосредственно на торговых стеллажах и витринах и в складском помещении.

Складское помещение оборудуется стеллажами для хранения товара, в подсобном помещении оборудовано двойной мойкой и поддоном для мытья инвентаря, помещение персонала оборудовано шкафом для верхней и сменной одежды.

Набор помещений ***кулинарии*** соответствует действующим нормам.

Режим работы принят односменный – с7-00 до 18-00;

Штат работающих- 3 человека.

Набор помещений кафе соответствует действующим нормам.

Режим работы принят односменный – с10-00 до 21-00;

Штат работающих- 4 человека.

Кафе на 50 мест
Торговая площадь-39,70м^2
Площадь кулинарии (полезная)- 42,00м^2

7.4.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Раздел проекта отопления и вентиляции –разработан на основании СНиП РК 4.02..52-2006 «Отопление, вентиляции и кондиционирование».

Источник теплоснабжения проектируемый пункт автономного теплоснабжения.. Теплоноситель в системе отопления- вода с параметрами 90/70°С.

Проектом предусматривается отдельные системы отопления для магазаина, кафе и пекарни. Приборы отопления алюминиевые радиаторы Seven S 500/80 ф. Nova Florida италия.

Система отопления предусматривается двухтрубная горизонтальная попутная. Прокладка разводящих трубопроводов предусматривается над полом.

Трубопроводы отопления стальные водогазопроводные легкие по ГОСТ 3262-75* ст. 3 ГОСТ 380-94.

Для регулировки теплоотдачи у нагревательных приборов устанавливаются клапаны угловые с речной регулировкой.

Выпуск воздуха осуществляется с помощью кранов Маевского.

Вентиляция. Проектом предусмотрена вентиляция с естественным и побуждением. Приток через форточки и фрамуги, неплотности в оконных притворах, а так же через вентиляционные трубы ∅100. Так же вентиляция предусмотрена с искусственным побуждением через короба от зонта-200х200, от других помещений с регулирующей решеткой- 300х300. В качестве искусственного побудителя применяется электрический вытяжной вентилятор типа EFC 9671X

Водоснабжение, канализация.

Холодное водоснабжение запроектировано хозяйственно-питьевое.

Ввод водопровода предусматривается от существующей скважины.

Сети холодного водопровода принята из металлополимерных труб типа «Метанол» по ТУ 2248-001-07629379-96.

Горячее водоснабжение запроектировано от накопительного водонагревателя (бойлера) Аристон.

Сеть принята из металлополимерных труб типа «Метанол».

Канализация запроектирована хозяйственно-бытовая и производственная системы канализации. Сброс стоков от санприборов предусматривается в существующие септики. Сети хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-20-2001. Места прохода стояков через строительные конструкции трубы прокладываются в гильзах.

Электроснабжение по степени надежности относится к III категории. Электроснабжение проектируемого объекта выполнено от существующего ЩР. Напряжение питающей сети 220В.

Потребителями электроэжнергии являются розеточная сеть, технологическое оборудование и электрическое освещение.

Предусматренно 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 ЛБ с люминесцентными лампами и ЛОН-60 с лампами накаливания.

Заземление существующее, предусматренно специальным проводником РЕ, проложенным от контура заземления, 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-ПК». В качестве пожарных извещателей используются ИП-212-41, ИП-103-А2-1М, ручные извещатели ИПР-3СУ.

Шлейфы ПС выполняются кабелем КСПВ.

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

В проекте приняты дымовые, тепловые и ручные пожарные извещатели Оповещение людей о пожаре предусматривается с помощью звукосветового оповещателя «Маяк 12К».

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

7.6.Охрана окружающей среды.

Вблизи участка, на котором расположен объект строительства, отсутствуют потенциально опасные производства и предприятия. Источником холодного водоснабжения предусморены скважина. Канализация сточных вод от проектируемого объекта предусмотрена в септик 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.

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

7.7.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.

8. Вывод

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: «Реконструкция столовой под магазин смешанных товаров, кулинарию, кафе по адресу: Костанайская область, Костанайский район, село Половниковка, ул. Ленина, 60», 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	ощая площадь земельного участка	га	0,2052
2	пощадь застройки (реконструируемого объекта)	$м^2$	614,90
3	площадь покрытий	$м^2$	134,86
4	пощадь озеленения	$м^2$	15,42
5	ощая площадь основного здания	$м^2$	549,90
6	торговая площадь	$м^2$	39,70
7	Площадь кулинарии (полезная)	$м^2$	42,00
8	вместимость кафе	место	50
9	сроительный объем	$м^3$	2091,00
10	срок строительства	месяц	6

Эксперты:

_____ Остапчук С.А./ аттестат АДС и ЖКХ № 00305 от 28.02.2012г/

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

_____ Гавриленко А.С. ./ аттестат АДС и ЖКХ № 00307 от 28.02.2012г/

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