ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

"ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

_____ Ж.С.Мыктыбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0166/14 от 28 февралья 2014 года

по рабочему проекту
«Строительство тойханы и кафе по улице Рыскулова и угол улицы Отегенова в городе Шымкент»

ЗАКАЗЧИК :
ИП «Калдыбаев Н.»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Архдизстрой»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Строительство тойханы и кафе по улице Рыскулова и угол улицы Отегенова в городе Шымкент»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Исп.Байменова Р.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство тойханы и кафе по улице Рыскулова и угол улицы Отегенова в городе Шымкент».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/158 от 12.02.2014 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ИП «Калдыбаев Н.» в соответствии с письмом заказчика №21 от 31.01.2014 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ИП «Калдыбаев Н.»

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Архдизстрой». Государственная лицензия 17-ГСЛ №008592 от 16 апреля 2002г. Приложение к государственной лицензии, выданное 28.12.2012 года агентством РК по ДС и ЖКХ. Категория II.

ГИП - Агыбаев А.К. Приказ о назначении №15 от 01.10.2013 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для проектирования

- задание на проектирование, утвержденное ИП «Калдыбаев Н.» от 12.09.2013 года;
- архитектурно-планировочное задание за №16/8481 от 16.08.2013 года, выданное отделом архитектуры и градостроительства акимата г. Шымкент;
- постановление акимата города Шымкента №419 от 04.03.2013 года о изменении целевого назначения земельного участка, принадлежащего на правах частной собственности для проектирования и строительства тойханы;
- акт на право частной собственности на земельный участок кадастровый номер №19-309-115-1391 от 15.04.2013 года, выданный ГУ «Отдел земельных отношений города Шымкент»;
- акт на право частной собственности на земельный участок кадастровый номер №19-309-115-1392 от 15.04.2013 года, выданный ГУ «Отдел земельных отношений города Шымкент»;
- акт на право частной собственности на земельный участок кадастровый номер №19-309-115-1393 от 15.04.2013 года, выданный ГУ «Отдел земельных отношений города Шымкент»;
- письмо заказчика за №21 от 12.02.2014 года о том, что финансирование и строительства тойханы предусмотрено за счет собственных средств. Начало строительства запланировано в марте 2014 года;
- заключение об инженерно-геологических условиях площадки, выполненное ТОО «Инженерные Изыскания» в 2012 году;
- топографическая съёмка, выполненная ТОО «Инженерные Изыскания» в 2012 году;

Технические условия:

- №35 от 23.02.2013 года на водоснабжение и канализацию, выданные ТОО «Водные ресурсы-маркетинг»;
- №18-07-41-949 от 17.07.2012 года на электроснабжение, выданные ТОО «Онтустик Жарык Транзит».
- №548к от 31.07.2013 года на газоснабжение, выданные АО «КазТрансГазАймак»;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Санитарно-эпидемиологическое заключение за №17-Р16-5-03 от 06.01.2014 года, выданное департаментом комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора МЗ РК по Абайскому району города Шымкента, ЮКО.

Заключение государственной экологической экспертизы на рабочий проект за №KZ47VDC00004754 от 21.02.2014 года, выданное управлением природных ресурсов и регулирования природопользования ЮКО.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Пояснительная записка.

Альбом 1. Генеральный план. Технологическое решение.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Альбом 2. Архитектурно-строительные решения.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства зала торжеств является создание условий проведения торжественных мероприятий жителями г. Шымкент.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен по улице Рыскулова в мкр. Самал-1 в северной части города Шымкента.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон - IVГ.

Средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Нормативная глубина промерзания для суглинка - 0,63м.

Глубина проникновения 0°С в грунт для суглинка - 0,77м.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра - III.

Район по толщине стенки гололеда - III.

Инженерно – геологические условия площадки строительства

В пределах площадки выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

1) ИГЭ-1 - суглинок светло-коричневый, высокопористый, твердой, консистенции, просадочный, мощность. 12,9-13,3м. Просадка грунта от собственного веса при замачивании составляет 4,6см. Тип грунтовых условий по просадочности - первый;

2) второй ИГЭ - суглинок светло-коричневый, низкопористый, слабокомковатый, твердой консистенции, непросадочный, вскрытой мощностью 1,5 -1,8 м;

С поверхности земли по всей площадке распространен насыпной грунт из суглинка с включением гальки и гравия, мощностью 0,2 - 0,5 м.

Показатели прочностных и деформационных свойств грунтов: удельный вес 20,4кН/м^3; угол внутреннего 25°; удельное сцепление 9 кПа, модуль деформации 14.1 МПа.

Сейсмичность площадки, равна семи баллам. Категории грунтов по сейсмическим свойствам - вторая.

По данным бурений, подземными выработками, подземные воды до глубины 15.0 м не вскрыты.

Грунты площадки и подземные воды не агрессивны к бетонам на портландцементе и неагрессивны к бетонам на сульфатостойком цементе.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план тойханы и кафе по ул. Рыскулова и угол улицы Отегенова в г. Шымкент» разработан в соответствии с заданием на проектирование, СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения», функциональным назначением и требованиям по благоустройству и санитарно-экологическим нормам.

Отведенная площадка имеет форму многоугольника.

Общая площадь в отведенных границах составляет 0,52 га. Площадка под строительство расположена вдоль улицы Рыскулова, угол улицы Отегенова.

Участок в настоящее время свободен от застройки. Существующее ограждение подлежит разборке.

На участке предусмотрено строительство здание тойханы и кафе, а также стоянка на автомашин, в цокольном этаже размещена парковка на 40 автомобилей.

С южной стороны от здания тойханы расположена улица Рыскулова, с восточной стороны существующее здание, с западной стороны улица Отегенова.

Пешеходный подход к зданию тойханы предусмотрен с западной стороны участка, с южной стороны предусмотрены ступени с пандусами для маломобильных слоев населения для подъема на площадку парадного входа.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Покрытие на участке предусмотрено асфальтобетонное, с бортовым камнем.

Вокруг здания предусмотрено асфальтобетонная отмостка шириной 1,5 м.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории решена под зданием и покрытием с учетом возможности отвода атмосферных осадков на пониженный рельеф и увязки планировочных отметок покрытия с угловыми отметками запроектированного здания.

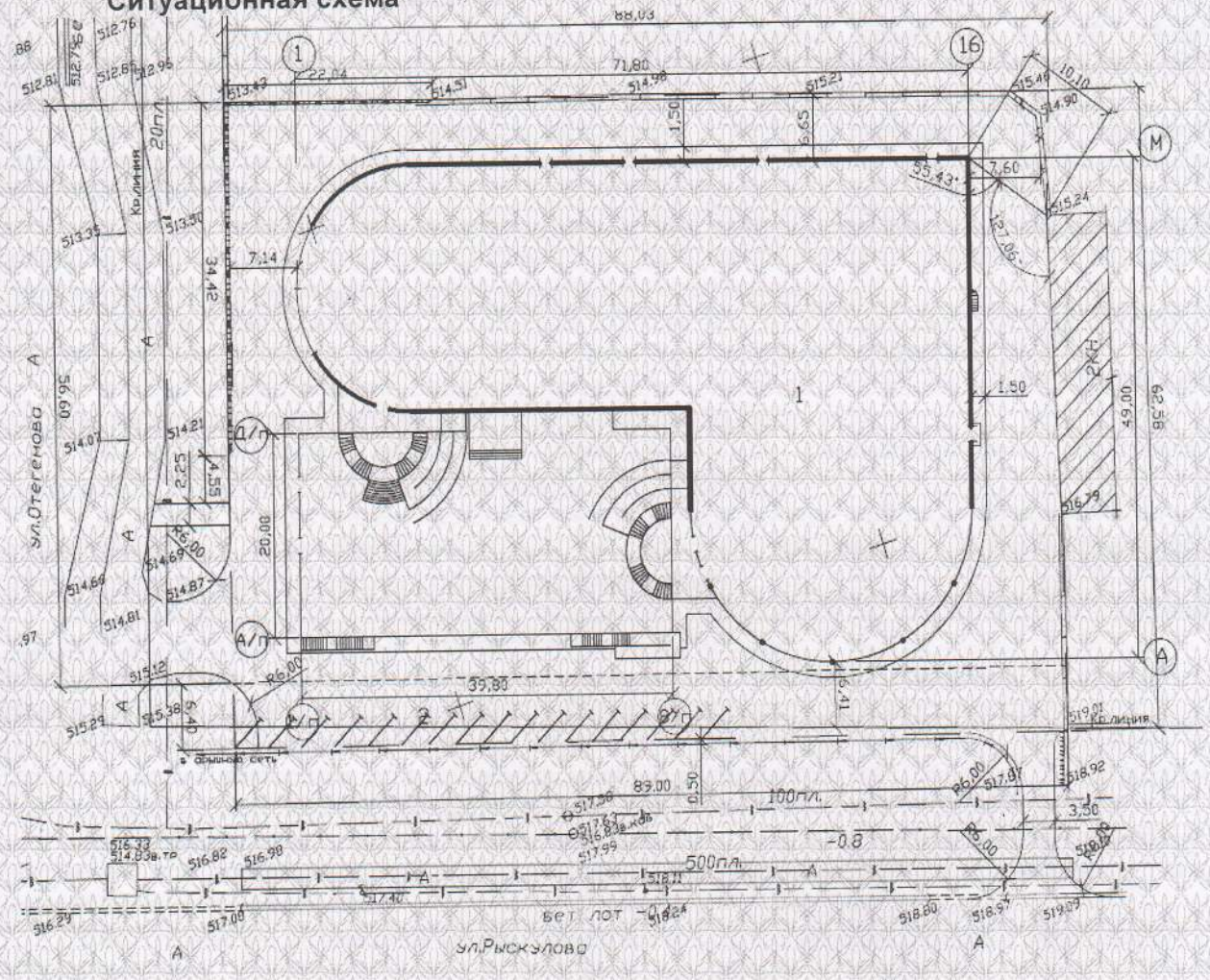
С северо-западной стороны по границе участка выполнена подпорная стенка.

С южной стороны участка выполнен железобетонный лоток с дальнейшим выпуском вод в городскую арычную сеть.

Вынос проекта генерального плана на местность выполнен в плановом отношении от существующего здания.

В высотном отношении принята отметка низа отмостки существующего здания с 516.79м.

Ситуационная схема



1) тойхана

2) стоянка на 16 автомашин

Технико-экономические показатели по генплану

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Количество	% к площади участка	Примеч.
1	Площадь участка	$м^2$	5260.0	100	
2	Площадь застройки	$м^2$	3302.2	62.0%	
3	Площадь покрытий	$м^2$	2318.16	40.0%	
4	Площадь покрытий вне участка	$м^2$	177,00		

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Мероприятия по доступности для маломобильных групп населения и инвалидов.

При разработке объемно-планировочных решений здания учтены требования СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

В уровне первого этажа предусмотрено устройство специальных помещений и функциональных зон, приспособленных и оборудованных для инвалидов.

На въездах в здание предусмотрены пандусы, устройство входов в одном уровне с подходами. Ширина дверей принята 2000 мм.

Пандусы и разворотные площадки имеют с наружной стороны ограждающий бетонный бордюр и двойные перила высотой 700 мм и 900 мм.

Габаритные размеры санитарно-гигиенических помещений для инвалидов обеспечивают возможность разворота инвалидных кресел, оборудованы вертикальными и горизонтальными поручнями согласно СП РК 3.06-15-2005 приложения 2.

6.2.2 Технологические решения

Технологические решения тойханы и кафе по улице Рыскулова и угол улицы Отегенова разработаны в соответствии с заданием на проектирование и СНиП РК 3.02.02-2009 «Общественные здания».

Здание тойханы - двухэтажное с цокольным этажом, где предусмотрена парковка для 40 легковых автомашин. Кроме того на территории тойханы предусмотрена стоянка на 16 автомобилей.

Тойхана является комплексом помещений, где предусмотрены осуществлять праздничные мероприятия, провождение досуга и место отдыха, кроме того является залом торжеств, для свадеб и зоной отдыха для новобрачных.

Здание - двухэтажное, с цокольным этажом. Междуэтажная связь осуществляется через лестничную клетку, лифтовой блок служит для загрузки и подачи продуктов.

Тойхана представлена набором помещений с залом торжеств на 222 мест для гостей, зал торжеств на 336 мест, зал торжеств на 456 мест.

На втором этаже размещены помещения для обслуживающего персонала, помещения пищеблока для приготовления горячей пищи.

Пищеблок представлен архитектурно-планировочным набором функциональных помещений по приготовлению пищи и состоит из двух групп отделений: производственных помещений, складских помещений.

Производственные помещения: варочное помещение с переработкой мясных продуктов и овощей, моечные столовой и кухонной посуды.

Помещения хранения продуктов питания в кладовой хранения продуктов с холодильными камерами для хранения мясных и скоропортящихся продуктов.

Помещения варочного цеха, обработки продуктов, моечная, помещение с холодильными камерами для хранения мясных и продуктов гастрономии, - оснащены необходимым технологическим современным оборудованием на электрообогреве.

Для обеспечения горячим питанием гостей тойханы предусмотрены тепловые витрины для подогрева тарелок, холодильные витрины с содержанием в них скоропортящихся продуктов.

Обслуживание и раздача блюд, сервировка столов осуществляется персоналом - официантами.

Предусмотрена поточность распределения сбора и выдачи грязной посуды в моечную, и распределение пищи в обеденном зале посетителям.

Складские помещения предусмотрены на первом этаже: помещение хранения сухих продуктов, помещение камеры для мяса, полуфабрикатов и скоропортящихся продуктов, хранения муки, помещение хранения овощей, холодильные камеры для мяса, полуфабрикатов и скоропортящихся продуктов.

Подача продуктов осуществляется с автомашины - выгрузка. В обеденные залы ресторана и зала торжеств, готовые блюда доставляются лифтом - подъемником. Дополнительно производится подогрев блюд в функциональных мармитах на электричестве.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Все помещения оснащены набором технологического оборудования, работающего на электричестве.

Предусмотрено над тепловыделяющим кухонным оборудованием пристенная вентиляционная вытяжная система.

В соответствии с технологическими требованиями к оборудованию предусмотрен подвод воды, электричества, отвод воды в канализацию, приточно-вытяжная вентиляция.

Санузлы предусмотрены на каждом этаже.

Оборудование и мебель приобретается в торговой сети заказчиком и расставляется по усмотрению заказчика. Энергоемкое оборудование отсутствует.

Источником водоснабжения согласно техническим условиям служит существующий водопровод.

Производство работ по монтажу сетей в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-89.

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

Объемно-планировочное решение здания разработано в соответствии с требованиями: СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения», МСН 2.04-05-95 «Естественное и искусственное освещение», СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий», Постановления Правительства РК №335 от 31.03.2011 года.

Тойхана с автопаркингом и торговым залом в цокольном этаже, расположен по улице Рыскулова и угол улицы Отегенова в городе Шымкенте.

Здание тойханы - 2-х этажное, с цокольным этажом, сложной формы в плане, с размерами в осях 49,0 х 71,8 м., торговый зал в цокольном этаже с размерами в осях 20,0 х 39,8 м.

Высота 1 этажа – 3,6м, 2 этажа - 3,6 м, цокольный этаж – 3,6 м.

Высота здания - 10,7 м.

В здании предусмотрено:

1 этаж - залы торжеств, холлы;

2 этаж - артистические;

цокольный этаж на отм. -3.600 - холл, зал торжеств, пищеблок.

Класс здания - II.

Уровень ответственности здания - II.

Степень долговечности ограждающих конструкций - II.

Степень огнестойкости - II.

Полы - по деталям серии 2.244-1 в. 4 согласно назначению помещений по желанию заказчика.

Оконные и дверные блоки – ПВХ, индивидуальные.

Внутренние двери - деревянные по ГОСТ 6629-88*.

Внутренняя отделка помещений – в соответствии с требованиям норм согласно назначению помещений.

Наружная отделка - стены из травертина.

Цоколь - сплиттерная плитка.

Объемно-планировочные показатели

№ пп	Наименование	Количество
1	Площадь застройки	3302,2 м^2
2	Строительный объем в т.ч. подземной части	22436,64 м^2 20862,58 м^2
3	Общая площадь	7421,49 м^2
4	Полезная площадь	7350,97 м^2
5	Этажность	2

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.4 Конструктивные решения

Конструктивные решения здания приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 5.03.34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции», СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Конструктивная схема здания - рамная с железобетонным каркасом с жесткими узлами сопряжений ригелей (поперечных и продольных) с колоннами. Конструирование и армирование элементов каркаса принято в соответствии с расчетами, выполненными в программном комплексе «Лира» версия 9.6.

Фундаменты - монолитные, столбчатые из бетона класса В15.

Основание фундаментов - уплотнённая водонепроницаемая подушка - экран из местного грунта суглинка высотой 4,0 м.

Наружные стены цокольных этажей выполнен из бетона класса В25.

Стены наружные и внутренние выше отметки 0,000 - из обыкновенного обожженного полнотелого глиняного кирпича пластического формования марки КОРПо 1НФ 100/ 2,0 /50 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 толщиной 380 мм.

Перегородки - обыкновенного обожженного полнотелого керамического кирпича марки КОРПо 1НФ 100/ 2,0 /50 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 толщиной 120мм.

Рамы - монолитные железобетонные из бетона класса В25.

Перемычки - монолитные железобетонные.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные из бетона класса В25.

Лестницы - монолитные железобетонные.

Утеплитель - жесткие минераловатные плиты.

Кровля - профнастил Н57-750-0,7 по ГОСТ 24045-94 по металлическим прогонам и фермам из прокатных профилей.

Отмостка - асфальтобетонная шириной 1500мм.

Защита строительных конструкций от коррозии

Антикоррозийная защита строительных конструкций от коррозии выполнена в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защитные слои арматуры монолитных железобетонных конструкций приняты согласно СНиП РК 5.03.34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Все металлические конструкции окрасить эмалью ПФ-115 в два слоя по грунту после предварительной обработки огнезащитным составом ВПМ-2 по ГОСТ 25131-82. Перед окраской, металлоконструкции необходимо очистить от ржавчины и окалины и обезжирить.

Все закладные детали должны быть оцинкованы слоем цинка 0,15мк способом металлизации в соответствии с СНиП РК 2.01-19-2004.

Деревянные и столярные изделия окрасить масляной краской за 2 раза.

Все деревянные и столярные элементы необходимо антисептировать (обработать пастой ТХЭФ согласно приложению п.10 СНиП 2.03.11-89)

Предусмотрена горизонтальная гидроизоляция стен из цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20мм.

Антисейсмические мероприятия

В конструкциях здания предусмотрен комплекс антисейсмических мероприятий, обеспечивающих пространственную жесткость здания и сейсмостойкость с учетом требований 7-ми бальной сейсмичности района строительства.

Антисейсмические мероприятия предусмотрены в соответствии со СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Здание - каркасное с кирпичным заполнением. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных монолитных железобетонных рам, перекрытия, покрытия и монолитных фундаментов.

Каменная кладка стен выполнена из жженого кирпича на растворе М50 со специальными добавками, повышающими монолитность кладки. Временное сопротивление кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам не менее 120кПа.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В сопряжениях стен и в местах сопряжения стен с вертикальными монолитными железобетонными включениями в горизонтальные швы уложить сетки СГ-1 в соответствии с узлами серии 2.130-6с в.1. При этом сетки горизонтального армирования стен и продольная арматура антисейсмического пояса пропущены сквозь тело железобетонных сердечников и стоек монолитных железобетонных рам.

Кирпичные перегородки армированы по всей длине с шагом 675мм по высоте продольной арматурой 2 диаметром 5Вр-1, которая соединяется поперечной арматурой диаметром 3Вр-1 с шагом 300мм. По верху перегородок арматуры проложены в слое цементного раствора толщиной 30мм. Перегородки длиной более 3-х метров креплены к перекрытию.

В уровне плит перекрытия и покрытия выполнены антисейсмопояс, согласно узлам серии 2.140-5с вып.1. Предусмотрена связь нижележащей кладкой с антисейсмическим поясом покрытия, согласно узлам серии 2.260-3с вып.1.

Антипросадочные мероприятия

Антипросадочные мероприятия разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений».

В основании фундаментов выполнены следующие мероприятия:

- снятие растительный слой грунта;
- отрытие котлован;
- уплотнение природного грунта в котловане тяжелыми катками,
- выполнение грунтовой подушки толщиной 4,0 м путем послойной укатки (слоями не более 20-30см) при оптимальной влажности 18-20%, с доведением до плотности сухого грунта в уплотненной подушке не менее 1,65 тс/м³.

Обратная засыпка пазух фундаментов выполнена местным грунтом с послойным уплотнением при оптимальной влажности, при плотности уплотненного грунта по всей толщине не менее 1.65 тс/м³.

Вокруг здания выполнено бетонная отмостка шириной 1500 мм с уклоном от здания не менее 0.03.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы

В соответствии с заданием на проектирование наружные и внутренние инженерные сети выполняется отдельным проектом.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены с учетом требований СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.02.02-2009. «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 3.01.01-2008. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Количество эвакуационных выходов соответствует нормам. Открывание дверей на пути эвакуации предусмотрены по направлению эвакуации. Отделка путей эвакуации выполнена из несгораемых материалов. Обеспечен проезд пожарных машин к зданиям.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, имеет сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и пропитке антипереновым составом.

Металлические элементы (балки, фермы, косоуры) защищаются огнезащитным составом «Бирлик-М» по ГОСТ 615-93, штукатурятся по сетке (косоуры) или облицовываются гипсокартоном.

Двери помещений с категорией «Д» (электрощитовые, венткамеры, загрузочные, кладовые), предусмотрены в противопожарном исполнении.

6.4 Охрана окружающей среды

Генеральный план разработан в соответствии с требованиями СНиП II -12-77 «Защита от шума» и СНиП РК 3.02.02-2009 «Общественные здания и сооружения».

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В проекте учтены нормативные требования по обеспечению охраны окружающей среды и оптимального санитарно-гигиенического режима участка, а также организованный сбор мусора в мусороконтейнеры расположенные на территории, с дальнейшим вывозом в места, отведенные органами Санэпиднадзора. Предусмотрены мероприятия по восстановлению (рекультивации) и использованию плодородного слоя почвы, выполненные по СНИП III-10-75.

Земляные работы ведутся с сохранением плодородного слоя почвы по территории с последующим использованием его при разбивке газонов, цветников и при посадке кустарников.

Для обеспечения нормальных санитарных условий, предусмотрено максимальное озеленение свободной от застройки территории.

На участке предусмотрена разбивка цветников, посев газонных трав, а также посадка декоративных цветущих кустарников.

При разработке генплана учитываются шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями СНиП II-12-77 «Защита от шума» и СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Вокруг участка создается шумозащитный заслон из деревьев и кустарников.

Вблизи, за пределами территории тойханы предусмотрена хозяйственная зона с оборудованием контейнерной площадки для сбора и временного хранения ТБО.

Вывоз контейнеров с мусором осуществляется работниками «Спецавтотранса».

6.5 Организация строительства

Продолжительность строительства объекта определена согласно СНиП 1.040.3-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений» часть II раздел V «Торговля и общественное питание», п.10 «Ресторан», стр.75 и с учетом сейсмичности площадки составляет 14,50 месяцев, в том числе подготовительный период 2 месяца.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 В соответствии с п. 4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года № 1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II уровень ответственности.

7.2 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Строительство тойханы и кафе по улице Рыскулова и угол улицы Отегенова в городе Шымкент» внесены следующие изменения и дополнения:

1) дан ситуационный план и сведения по обоснованию выбора места строительства;

2) уменьшены размеры проектируемого здания для обеспечения противопожарных разрывов и условий кольцевого проезда автотранспорта;

3) внесены поправки по замечаниям по оформлению;

4) организация рельефа - даны решения методом красных горизонталей;

5) разбивочный план - показаны исходные разбивочные базисы;

6) дана сводная ведомость объемов работ;

7) предоставлено согласование СЭС за № 17-Р16-5-03 от 06.01.2014 г. и охраны окружающей среды за № KZ74VDC00003783 от 31.01.2014 г.;

8) в ведомости ссылочных и прилагаемых документов указано Постановление Правительства РК от 30 декабря 2011г. №1665 «Санитарно - эпидемиологические требования к объектам общественного питания»;

9) произведена перепланировка в соответствии с п. 11.78. СНиП РК 3.02 -38- 2006 «Объекты общественного питания» помещение раздаточных предусмотрены с технологические (дверные) проемы, выходящими в помещения горячих, холодных цехов, в моечную посуды. Холодный цех предусмотрен с выходом в раздаточную;

10) в соответствии с СанПиН в моечных посуды предусмотрены вместо 2-х секционных моек - трех секционные мойки;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

11) в горячем, холодном цехах предусмотрели моечную ванну - для мойки зелени и т.д. и раковину для мойки рук;

12) вынесены на планах поз. посудомоечной машины, заказано 3 поз. 15 и поз. 70;

13) предусмотрен дополнительный лифт для подачи пищи в банкетный зал - пом. 3;

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Строительство тойханы и кафе по улице Рыскулова и угол улицы Отегенова в городе Шымкент»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Вместимость основного зала тойхана	456 мест
2.	Этажность здания	1, 2 этажа
3.	Площадь участка	5260,0 м^2
4.	Площадь застройки	3302,2 м^2
5.	Общая площадь здания	7421,49 м^2
6.	Полезная площадь	7350,97 м^2
7.	Строительный объем	22436,64 м^3
	в т.ч. подземной части:	20862,58 м^3
8.	Продолжительность строительства	14,5 месяцев

1. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ, рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

2. До начала производства работ, рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении трех месяцев.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ИП «Калдыбаев Н.» в соответствии с условиями договора №19/158 от 12.02.2014 года.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Шымкент қаласы, Рысқұлов көшесінде және Өтегенов көшесінің қиылысында орналасқан тойхана және дәмхана құрылысы» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік талаптарға сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Тойхананың негізгі залының сиымдылығы	456 орын
2.	Ғимараттың қабаттылығы	1,2 қабат
3.	Учаскенің ауданы	5260,0 м^2
4.	Құрылыстың ауданы	3302,2 м^2
5.	Ғимараттың жалпы ауданы	7421,49 м^2
6.	Пайдалы ауданы	7350,97 м^2
7.	Құрылыстың көлемі	22436,64 м^3
	соның құрамында жер асты бөлігі	20862,58 м^3
8.	Құрылыстың ұзақтығы	14,5 ай

1. Жұмыс жобасын бекітуге және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгендігін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

[illegible].02.2014 жылғы №19/158 шарттың талаптарына сәйкес ЖК «Қалдыбаев Н.» кепілдік [illegible]

Директордың орынбасары		И. Спатаев
Өндірістік бөлімінің бастығы		С. Турдиев
Жетекші сарапшы		С. Бердибеков
Бас маман		М. Кошанов
Штаттан тыс сарапшы		Н. Климец
Штаттан тыс сарапшы		И. Стрельцов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА