«Ақтөбе қаласындағы Гастелло 2 «А» көшесінде «Қаймақ-сүзбе жасау цехы» қолданыстағы ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

19.02.2018 ж. № ЭСП-0054/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Итегулов Б.М.,
Ақтөбе қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Иншаб» ЖШС,
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ЭСП-0054/18 от 19.02.2018 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт действующего здания «Сметано-творожный цех» по ул.Гастелло, 2 «А» в г.Актобе»

ЗАКАЗЧИК:
ФЛ Итегулов Б.М.,
г. Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Иншаб»,
г. Актобе

город Актобе

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт действующего здания «Сметано-творожный цех» по ул.Гастелло, 2 «А» в г.Актобе».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №10 от 7.02.2018 года между ТОО «Экспертиза СП» и ФЛ Итегуловым Б.М.

2.ЗАКАЗЧИК: физическое лицо Итегулов Болат Маралович, город Актобе.

3.ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Иншаб», государственная лицензия ГСЛ №014976 от 17.05.2004 года, выданная ГУ "Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства", категория лицензии - II.

ГАП – Иманбаев С.У. (приказ №25 от 29.09.2017 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное ФЛ Итегуловым Б.М. от 11.12.2017 года;

акт на право частной собственности на земельный участок, кадастровый номер 02-036-150-093;

архитектурно-планировочное задание №14 от 08.01.2018 года, утвержденное главным архитектором города;

эскизный проект, согласованный с главным архитектором города Актобе от 08.01.2018 года;

постановление №36 от 03.01.2018 года акима города Актобе «О разрешении Итегулову Болату Мараловичу капитального ремонта сметано-творожного цеха»;

отчет о топографо-геодезических изысканиях, выполненный ТОО «Иншаб» в сентябре 2017 года;

отчет об инженерно-геологических изысканиях инв.№918, выполненный ТОО «Иншаб» в сентябре 2017 года;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

заключение технического обследование состояния зданий и сооружений №02 от 26.09.2017 года, выданного ТОО «Иншаб»;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт проекта.

Общая пояснительная записка.

Энергетический паспорт.

Альбом с рабочими чертежами марки ГП, АС, КЖ, ОВ, ВК, ЭО.

Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду», выполненного ТОО «Иншаб».

5.4 Цель и назначение объекта строительства

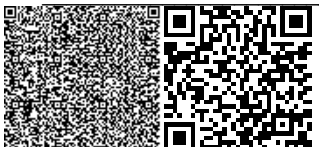
Обеспечение населения бытовыми услугами в результате строительства банного комплекса.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен по адресу: город Актобе, улица Гастело 2А.

Природно-климатические условия района строительства



Климатический подрайон –IIIА.
Скоростной напор ветра - 0,38 кПа.
Расчётная зимняя температура наружного воздуха - минус 31°С.
Расчетный вес снегового покрова - 1,8 кПа.
Сейсмичность - 5 баллов.
Глубина промерзания грунтов – 1,7 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на топооснове, выполненный в масштабе 1:500, в пределах границ отведенного земельного участка. Система высот - Балтийская. Система координат - местная. Участок имеет естественный уклон. Водоотвод осуществляется по спланированному рельефу на проезды, далее на проезжую часть проектируемых улиц и в пониженные участки рельефа.

Планово-регулярная система очистки проектируемой территории от твердо-бытовых отходов включает в себя сбор, удаление и обезвреживание отходов.

Мусор собирается в мусорные контейнеры и вывозится на свалку.

Уборка территории проводится ежедневно, места передвижения людей или транспорта в теплое время года поливается, в зимнее время очищается от снега и льда.

Покрытие проездов - асфальтобетонное.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория засевается газонными травами. Места отдыха оборудованы скамьями, урнами для мусора. Имеется площадка для курения.

Разбивка элементов благоустройства производится от зданий и сооружений.

Технические показатели по генеральному плану

таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Площадь участка	га	0,3368
2	Площадь застройки	м^2	1843,0
3	Площадь асфальтобетонного покрытия	м^2	1525,05
		м^2	

6.2.2 Строительные решения

Существующее здание сметано-творожного цеха имеет прямоугольное очертание в плане с наружными размерами 31,35х43,0 м. Здание состоит из двух частей: одна с высотой помещений 4,6 м, одноэтажная; вторая двухэтажная с высотой помещений первого этажа 3,0 м и второго этажа 3,7 м. Здание без подвала. По конструктивной схеме здание каркасного типа, с колоннами и балками. Шаг колонн 6,0х6,0 м. Заполнение стен одноэтажной части здания из кирпича толщиной 510 мм; наружные стены двухэтажной части из керамзитобетонных панелей.

Отделка наружных стен одноэтажной части - штукатурка под шубу.

Внутренние несущие стены толщиной 0,64 и 0,38 м из силикатного кирпича.

Перегородки толщиной 120 мм из керамического и силикатного кирпича.

Перекрытия - железобетонные ребристые плиты.

Кровля плоская из рулонных наплавляемых материалов с устройством внутреннего водостока.

Окна пластиковые и деревянные, двери внутренние пластиковые и деревянные, наружные - металлические.

Капитальный ремонт предполагает перепланировку помещений, ремонт всех помещений, замену всех окон и дверей, устройство фасада из металлосайдинга с

утеплением из минераловатных плит, устройство крылец и козырьков и отмостки. В перечень работ также включены пробивка и заложение проемов, демонтаж перегородок и старых отделочных материалов стен, потолков и полов.

Перепланировка выполняется с учетом требований СанПиН «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам по производству пищевой продукции».

Наружная отделка здания - навесной вентилируемый фасад с облицовкой стальным сайдингом с утеплителем из полужестких минераловатных плит ППЖ-200 по ГОСТ 9573-2012 толщиной 80 мм.

На первом этаже размещаются помещения санпропускника, производственные помещения, технические помещения, вспомогательные и медицинские помещения, рабочие кабинеты, складские помещения.

На втором этаже размещаются производственные помещения.

Отделка помещений выполняется согласно требований СанПиН.

Основные технические показатели

таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели	Примечание
1	Этажность	эт.	2	
2	Площадь застройки	$м^2$	1419,85	
3	Общая площадь здания	$м^2$	1787,49	
4	Строительный объем	$м^3$	7619,53	

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Система отопления - двухтрубная, горизонтальная, поэтажная с открытой разводкой трубопроводов.

В качестве нагревательных приборов приняты регистры из гладких труб диаметром ∅89х4,0 мм по ГОСТ 10704-91.

Удаление воздуха из системы отопления производится в верхних точках нагревательных приборов вентилями dy15 15кч18п2.

Для отключения и спуска воды из системы отопления предусмотрена отключающая и дренажная арматура.

Компенсация тепловых удлинений осуществляются за счет естественных поворотов трубопроводов.

Трубопроводы для разводки систем отопления выполняются из стальных водогазопроводных труб диаметрами dy15 мм, dy20 мм, dy25 мм, dy32 мм по ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных труб диаметром ∅57х4,0 мм, ∅108х4,0 мм по ГОСТ 10704-91.

Под дверными проемами прокладка трубопроводов решена в конструкции пола.

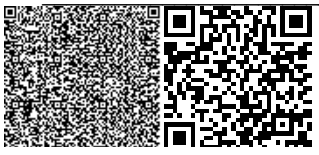
В местах прохода труб через перекрытия, стены установлены гильзы из обрезков труб большего диаметра или кровельной стали.

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с естественным и принудительным побуждением. Приток неорганизованный за счет открывания дверей и окон.

Вытяжка из туалетов и душевых механическая, осуществляется через осевые вентиляторы.

Вытяжка из постирочной, бельевой и помещений для хранения грязного белья решается с помощью канального вентилятора.

Раздача и удаление воздуха осуществляется регулируемыми решетками по серии 1.494-10.



Для удаления вытяжного воздуха используются воздуховоды из оцинкованной стали.

Водоснабжение и канализация

Расчетные расходы воды составляют:

- холодной воды – 0,33 м^3/час;
- горячей воды – 0,42 м^3/час;
- сброс в канализацию – 0,75 м^3/час;

В здании запроектирована объединенная система водоснабжения для подачи воды на хозяйственно-бытовые нужды работников и пожаротушение.

На вводе в здание установлен прибор учета холодной воды.

Ввод выполнен из полиэтиленовых труб Ø90х3,5 мм. Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком первого этажа, по полу и в подпольном канале.

Разводящие трубопроводы в санузлах запроектированы из полипропиленовых труб Ø20х3,4 мм и Ø25х4,2 мм с номинальным давлением 10 бар. Все трубопроводы (кроме подводок к санприборам) изолируются гибкой трубчатой изоляцией "К-FLEX ST" толщиной 9 мм. Для стояков принята скрытая прокладка, а подводящие трубопроводы к сантехническим приборам прокладываются открыто над полом по стенам санузлов, с обеспечением доступа к разъемным соединениям, арматуре и счётчикам воды.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят 2 струи по 2,5 л/сек (СНиП РК 4.01-41-2006*. Строительный объем - 7619,53 м^3). Наружное пожаротушение здания - 15 л/сек. (СНиП РК 4.01-02-2001). Подача воды для пожаротушения здания осуществляется от наружных сетей. Внутренне пожаротушение осуществляется от существующих пожарных кранов. Пожарные краны устанавливаются на высоте 1,35 м от пола помещения.

На водопроводной сети устанавливается запорная арматура.

Сети системы горячего водоснабжения предусмотрены от котельной. Проектом предусмотрена циркуляция воды в стояках и магистральном трубопроводе. Для учета расхода воды в подающем и циркуляционном трубопроводах предусмотрены счетчики горячей воды.

Стояки, магистральные трубопроводы и разводящие трубопроводы запроектированы из полипропиленовых труб с номинальным давлением 20 бар и изолируются гибкой трубчатой изоляцией "К-FLEX ST" толщиной 9 мм (кроме подводок к санитарным приборам). Стояки прокладываются скрыто, а подводящие трубопроводы к сантехническим приборам прокладываются открыто, с обеспечением доступа к разъемным соединениям, арматуре и счётчикам горячей воды.

Канализационные сети подключены к наружным сетям канализации.

Система бытовой канализации предусмотрена для отвода стоков от санитарно-технических приборов в сеть внутриплощадочной бытовой канализации.

Магистральные трубопроводы бытовой канализации прокладываются в подпольном канале и запроектированы из пластмассовых труб диаметром ø50 и ø100 мм. Отводящие трубопроводы от санитарных приборов и стояки запроектированы из пластмассовых труб. Выпуск выполнен из полиэтиленовых труб ø110 мм по ГОСТ 22689-89. Стояки канализации прокладываются скрыто.

Для ликвидации засоров на сети установлены ревизии и прочистки. Для обеспечения доступа к ревизиям предусмотрены люки с дверцами.

Электротехнические решения

По степени надежности и бесперебойности электроснабжения электроприемники относятся ко III категории. Основные показатели:

Напряжение сети	- 380/220В
Установленная мощность	- 35,2 кВт;
Расчетная мощность	- 32,77 кВт;

Расчетный ток - 55,4 А;
Коэффициент мощности - 0,9.

Ввод и распределение электроэнергии выполняется от ВРУ1-12-10 и ВРУ1-47-00, распределительных щитов ЩРН. Подключение ВРУ1-12-10 от собственного РП 630КВА внутри здания. Питающие силовые сети выполняются кабелем марки ВВГнг.

Для управления вентиляторами в проекте предусмотрены магнитные пускатели серии КМИ.

Для управления электрозадвижкой в проекте предусмотрен ящик управления Я5411-2074.

В проекте предусмотрено запитывание щитов склада (морозильная камера) ЩО-1 и ЩАО-1. Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током предусматривается заземление всех металлических частей оборудования, нормально не находящихся под напряжением. Заземление осуществляется присоединением к наружному контуру заземление состоящей из горизонтальных заземлителей, проложенных в земле. Для защиты людей от поражения электрическим током при повреждениях изоляций проектом принято система зануления, металлическое соединение электрооборудование с заземленной нейтралью трансформатора с помощью нулевых жил питающих кабелей. Заземление является основным и достаточным способом устранения опасности от статического электричества.

В групповых щитах освещения ЩО, ЩАО, ЩР и ЩК устанавливаются автоматические однофазные выключатели ВА47-63, 2-хполюсные АВДТ и 4-хполюсные АД. В щитах предусмотрены резервные автоматы для последующего подключения оборудования по просьбе заказчика.

Освещение выполнено светодиодными светильниками по назначению помещения. Светильники выбраны в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды. Выключатели устанавливаются на высоте 1,0 м от пола.

В связи с тем, что в здании будет проводится капитальный ремонт расположение светильников носит рекомендательный характер. В здании цеха потолок состоит из балок, поэтому на чертеже в производственных помещениях светильники показаны на балках потолка.

Групповые сети освещения, выполняются проводом ВВГнг-3х1,5 мм^2 скрыто в кабель каналах.

Групповые сети аварийного освещения выполняются проводом ВВГ-3х1,5 мм^2 и ВВГнг-3х2,5 мм^2 в кабель каналах. Включение и отключение аварийного освещения от ЩАО. В проекте предусмотрено ремонтное освещение ящик ЯТП.

Розетки устанавливаются в кабинетах, котельной и мастерской на высоте 0,4 м от пола, в туалетах и столовой на высоте 1,2 м от пола.

Система защитного заземления TN-C-S.

Пожарная сигнализация

В качестве пожарных датчиков приняты дымовые пожарные извещатели типа ИП-212-41М и ручные пожарные извещатели типа ИПР-513-3АМ.

Оповещение людей о пожаре выполнено по 2-му типу систем оповещения согласно СН РК 2.02-11-2002* и осуществление при помощи светозвуковых оповещателей типа LD 96(RED). Оповещатели следует установить на высоте 2,5 м от уровня пола.

Шлейфы пожарной сигнализации выполняются кабелями марки КСПВГ 4х0,5 мм^2. Линии оповещения кабелем марки ВВГ 3х1,5 мм^2.

Все кабели прокладываются по стенам и конструкциям в кабельных каналах.

Вертикальная прокладка кабелей между этажами предусмотрена в ПВХ трубах.

Электропитание прибора приемно-контрольного выполнена от резервного источника питания.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Вокруг здания предусмотрены проезды. Степень огнестойкости проектируемого здания - II. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. Проектом предусмотрена пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре. В отделке помещений проектом предусмотрены несгораемые отделочные материалы. Все несущие конструкций предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

Объект располагается в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения.

6.4 Охрана окружающей среды

Раздел «Охрана окружающей среды» к рабочему проекту выполнен ТОО «Иншаб» (лицензия №01620Р от 20.12.2013 года).

Проект разработан в целях выполнения требований законодательных актов Республики Казахстан, а также правил и норм, устанавливаемых подзаконными и иными актами, принятыми в развитие законов Республики Казахстан.

В проекте показано существующее состояние окружающей среды, рассмотрены основные факторы воздействия; приведены технические решения и мероприятия, обеспечивающие минимальное влияние при реализации проекта на окружающую.

Общий объем образования отходов при проведении работ составит 21,9316 тонн. По мере накопления отходы вывозятся в спецорганизацией согласно договорам.

Воздействие на окружающую среду носит локальный характер носит локальный характер. Изменения в окружающей среде не произойдут.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

6.5 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 и составляет 1,5 месяца.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза СП» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

1. Представлены технические показатели.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий «Капитальный ремонт действующего здания «Сметанно-творожный цех» по ул.Гастелло, 2 «А» в г.Актобе» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

площадь участка	0,3368 га;
этажность	2 этажа;
общая площадь	1787,49 м^2;
строительный объем	7619,53 м^3.

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ФЛ Итегуловым Б.М. в соответствии с условиями договора №10 от 7.02.2018 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит утверждению в установленном порядке не позднее 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе қаласындағы Гастелло 2 «А» көшесінде «Қаймақ-сүзбе жасау цехы» қолданыстағы ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жер тілімі	0,3368 га;
қабаттылығы	2 қабат;
жалпы ауданы	1787,49 ш.м;
құрылыс көлемі	7619,53 т.м.

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 7.02.2017 жылғы № 10 шарттың талаптарына сәйкес Итегуловым Б.М ЖК кепілдік етеді.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың нағыз тұжырымымен сәйкестілігі тексерілуге жатады.

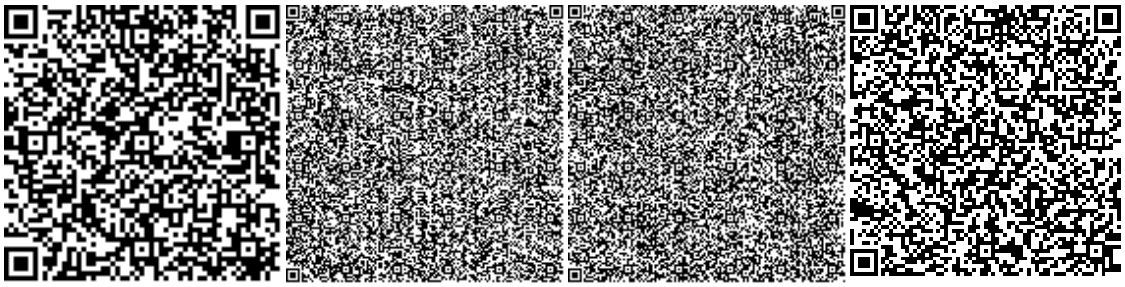
4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін қойылған тәртіп бойынша 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге жатады.

Сеитова А.С.

Директор

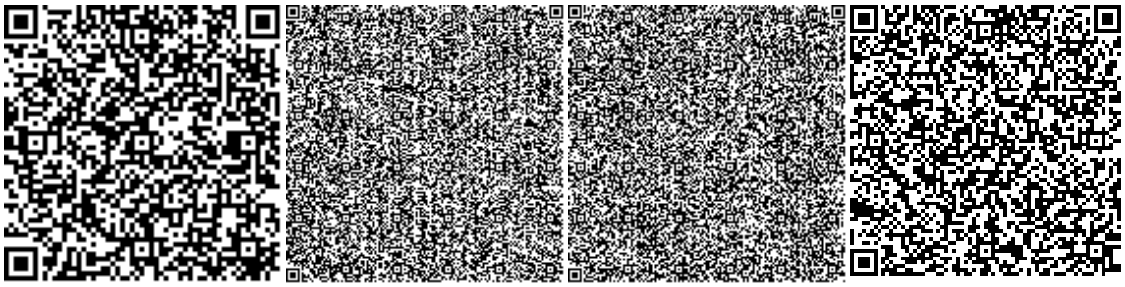
Тюлебаева П.А.

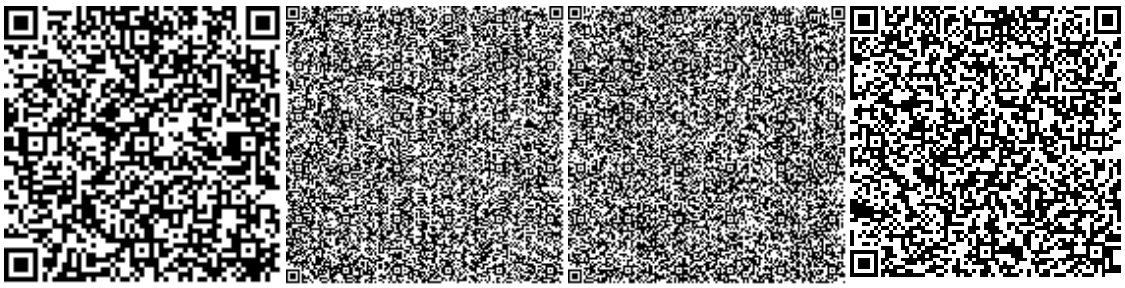
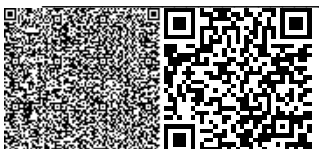
Эксперт



Тулегенов Е.Б.

Эксперт



Садыков А.З.

Эксперт