Қостанай қаласы, Байтұрсынов көшесі, 72 үй мекенжайындағы қонақ үйді күрделі жөндеу жұмыс жобасы бойынша

23.12.2020 ж. № ЭЦКос-0058/20

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Костанайтурист» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Стройпроект 07» ЖШС

Қостанай қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қ., Байтұрсынов көшесі, 72 үй мекен-жайындағы қонақ үйді жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС-нен берілді.

«Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЭЦКос-0058/20 от 23.12.2020 г.

по рабочему проекту
Капитальный ремонт Гостиницы по адресу: г. Костанай, ул. Байтурсынова, дом 72

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Костанайтурист»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Стройпроект 07»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее сводное заключение по рабочему проекту: «Капитальный ремонт гостиницы по адресу: г. Костанай, улица Байтурсынова, дом 72» выдано ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» г. Костанай

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Экспертный центр Костанайпроект»

ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ № 00011 от 10.02.2020 года

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект: «Капитальный ремонт гостиницы по адресу: г. Костанай, улица Байтурсынова, дом 72»

Год разработки 2020 год.

Настоящее заключение выполнено на основании договора №ЭЦКос-0048 от 06.11.2018 года заключенного с ТОО «Костанайтурист» (плательщик ТОО «МАНстрой-2017»).

В 2018 году выдано заключение №ЭЦКос-0096/18 от 27.11.2018г. по РП «Капитальный ремонт гостиницы по адресу: г. Костанай, улица Байтурсынова, дом 72» на капитальный ремонт всего здания гостиницы. В проекте 2020 года предусмотрен частичный капитальный ремонт с перепланировкой помещений цокольного, первого и третьего этажей, без затрагивания остальных.

2. ЗАКАЗЧИК*:* Товарищество с ограниченной ответственностью «Костанайтурист»

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Стройпроект 07», государственная лицензия №15019777 от 09.11.2015 года, II категория, соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: не государственные инвестиции (письмо заказчика №61 от 22.10.2020 года, ТОО «Костанайтурист»)

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки проекта:

задание на проектирование от 14.10.2020 года, утвержденное ТОО «Костанайтурист»;

акт на право частной собственности на земельный участок №3130778 от 13.12.2005 года, кадастровый номер 12-193-011-710, площадь земельного участка-0,3478 га., целевое назначение участка: для обслуживания гостиницы Турист;

справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках №10100272163504 от 05.07.2018г. выдана ТОО «Костанайтурист» на земельный участок, выдана Департаментом юстиции Костанайской области.

техническое заключение по обследованию строительных конструкций здания №03-33-18 от 14.06.2018 года, выполненный ТОО «Құрылыста экспертиза», свидетельство об аккредитации №00061 от 15.06.2016 года, аттестат эксперта АДС и ЖКХ №00856 от 27.03.2012г.;

дефектная ведомость, составленная по результатам технического обследования согласована с заказчиком;

информация о заказчике (свидетельство о государственной перерегистрации юридического лица, справка от 22.10.2020г);

информация о генпроектировщике ТОО «Стройпроект 07», государственная лицензия №15019777 от 09.11.2015 года, II категория, соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности. Приложение к лицензии выдано 7 мая 2012 года).

расчет стоимости ПИР;

письмо-заявка на экспертизу №61 от 22.10.2020 года, ТОО «Костанайтурист»;

письмо «о начале строительства, о финансировании, о вывозе ТБО» №61 от 22.10.2020 года ТОО «Костанайтурист»;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная руководителем ТОО «Костанайтурист»

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем заказчика товарищество с ограниченной ответственностью "Костанайтурист" 14 декабря 2020 года;

Технические условия:

не требуются, сети существующие, нагрузки не меняются

5.2 Согласования и заключения органов государственного надзора и заинтересованных организаций:

Получено разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории №KZ89VDD00156498 от 15.12.2020 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

заказ 01-15-20

Паспорт рабочего проекта;

Общая пояснительная записка;

том 1 01-15-20-АС Архитектурно-строительные решения;
том 2 01-15-20-ТХ Технологические решения;
том 3 01-15-20-ОВ Отопление и Вентиляция;
том 4 01-15-20-ВК Водопровод и канализация;
том 5 01-15-20-ЭОМ Электрооборудование и освещение;
том 6 01-15-20-ПС Пожарная сигнализация;
том 7 01-15-20-ВН Видеонаблюдение;
01-15-20-ПОС Проект организации строительства;
01-15-20 ЭП Энергетический паспорт;

Раздел ОВОС;

расчет расходов воды;

Заключение о техническом состоянии и эксплуатационной надежности здания гостиницы на выявление степени капитального ремонта №03-33-18 от 14.06.2018 года, выполненное ТОО «Құрылыста экспертиза», свидетельство об аккредитации №00061 от 15.06.2016 года, аттестат эксперта №KZ94VJE00023725 от 09.03.2017г.;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная руководителем ТОО «Костанайтурист»

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем заказчика товарищество с ограниченной ответственностью "Костанайтурист" 14 декабря 2020 года;

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Реализация рабочего проекта «Капитальный ремонт гостиницы по адресу: г. Костанай, улица Байтурсынова, дом 72» продиктована деятельностью заказчика.

Реализация проекта позволит создать новые рабочие места, появится необходимость в новых строительных материалах и их производстве, что будет являться залогом

дальнейшего поступательного развития экономики и повышения уровня благосостояния граждан.

Возможность капитального ремонта подтверждена выводами заключения по техническому обследованию строительных конструкций, от 16.06.2018 года, выполненного ТОО «Құрылыста экспертиза».

5.5 Существующее положение

Согласно заключению по результатам технического обследования строительных конструкций от 16.06.2018 года, выполненного ТОО «Құрылыста экспертиза».

Обследуемое здание гостиницы расположено по адресу: г. Костанай, ул. Байтурсынова, 72. Здание отапливаемое, прямоугольной конфигурации в плане с максимальными размерами 72,15 х 22,72 м. Высота здания Н=17,15м. Несущими конструкциями здания являются поперечные наружные стены. Пространственная жесткость обеспечивается за счет совместной работы каркаса здания, а также жестких дисков по покрытию.

Год постройки – 1974.

Класс здания – II;

Уровень ответственности – II (нормальный)

Степень долговечности – II;

Площадь застройки – 1647,0 м²;

Общая площадь – 5677,9 м²;

Строительный объем – 23431 м³;

Физический износ – 35%.

На момент обследования часть здания (часть подвала и 2 этаж) не использовались по своему прямому назначению. По заданию заказчика требуется определить возможность капитального ремонта и безопасной эксплуатации обследованных строительных конструкций с определением эксплуатационной надежности здания.

Входная группа

Крыльцо главного входа высотой 1600 мм. Облицовка крыльца выполнена керамическими плитками. Имеет трещины, сколы, истертость. Данные дефекты образовались в результате механических и климатических воздействий. Козырёк выполнен из металлических профилей и профилированного листа с опиранием на столбы из кирпича сечением 510 х 510 мм, высотой 2,0 м. Кровля выполнена односкатной из профлиста. Входная группа обеспечена пандусом для маломобильных людей с ограждением. Состояние крыльца удовлетворительное.

Состояние несущих конструкций входной группы удовлетворительное, согласно СП РК 1.04-101-2012 (приложение Н) конструкции по категории технического состояния относятся к Категории I (исправная конструкция).

Предлагается выполнить ремонт облицовки крыльца входной группы или полную замену облицовки, на неполированный керамогранит.

Фасады здания.

Здание оштукатурено и окрашено влагостойким водоэмульсионным составом. Главный Фасад имеет 1 основной вход и 2 вспомогательных. На фасаде со стороны хозяйственного двора имеется 3 эвакуационных выхода. Площадки и ступени лестниц входных групп выполнены из монолитного железобетона, имеют значительные сколы и поверхностное разрушение бетона из-за отсутствия облицовки, систематического увлажнения и размораживания. Состояние входных групп запасных выходов неудовлетворительное и требуют капитальный ремонт. Цоколь здания частично имеет разрушения.

Характеристика несущих конструкций

Фундаменты (Стены подвала) Ленточные фундаменты выполнены из фундаментных подушек и блоков, толщиной 600 мм и 400 мм. Деформаций фундаментов, влияющих на устойчивость здания, не установлено. Проседаний и трещин в фундаменте не обнаружено, поэтому детальное обследование фундаментов не проводилось.

Земляное покрытие вокруг здания выполнено с уклоном, что обеспечивает отвод талых и ливневых вод от стен здания и не приводит к замачиванию стен и основания под фундаментом.

Состояние конструкций фундаментов удовлетворительное, согласно СП РК 1.04.101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» конструкции по категории технического состояния относятся к Категории II (работоспособная конструкция).

Наружные стены – Проявления неравномерной осадки наружных стен здания отсутствуют. Отклонений от вертикали и расслоений не наблюдается. Наиболее напряженные элементы конструкции стен не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкции. Снижение прочности несущей способности конструкций кирпичной кладки нет.

Состояние наружных стен согласно СП РК 1.04-101-2012 соответствует категории II (работоспособная конструкция).

Внутренние стены – Проявления неравномерной осадки внутренних стен здания отсутствуют. Отклонений от вертикали и расслоений не наблюдается. Наиболее напряженные элементы конструкции стен не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкции. Снижение прочности несущей способности конструкций кирпичной кладки нет.

Состояние внутренних стен согласно СП РК 1.04-101-2012 соответствует категории II (работоспособная конструкция).

Перегородки – Проявления неравномерной осадки перегородок здания отсутствуют. Отклонений от вертикали и расслоений не наблюдается. Наиболее напряженные элементы конструкции перегородок не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкции. Состояние перегородок согласно СП РК 1.04-101-2012 соответствует категории II (работоспособная конструкция).

Перекрытие - трещин, сколов, нарушений в местах опирания, сверх нормативных прогибов в плитах покрытия не обнаружено. Места опирания плит в удовлетворительном состоянии.

Согласно СП РК 1.04-101-2012 конструкции перекрытия соответствует категории II (работоспособная конструкция).

Лестницы – сборные, железобетонные ступени шириной 1,2 м по косоурам из швеллеров, железобетонные площадки шириной 1.2 м. Ограждения лестничных маршей высотой 1,2 м, выполнены из готовых металлических секций перила выполнены деревянными. При визуальном обследовании лестничных маршей и площадок прогибов и деформаций не установлено, состояние лестниц и лестничных площадок удовлетворительное.

Согласно СП РК 1.04-101-2012 железобетонные лестницы соответствуют категории II (работоспособная конструкция)

Лифты – состояние лифтов удовлетворительное. Проверку работоспособности лифтов проводить согласно законодательству РК.

Двери и дверные коробки – Входные двери выполнены из ПВХ профиля и находятся в удовлетворительном состоянии. В подвале и на последующих этажах деревянные одно - и двухстворчатые находятся в неудовлетворительном состоянии, короба поражены грибком и гнилью, полотна деформированы и имеют неплотный притвор, приборы частично утрачены

или неисправны, дверные полотна осевшие, навесы прослаблены, имеются сколы, многочисленная окраска частично отслоилась. Двери в помещениях в связи с большим сроком эксплуатации потеряли эстетический вид.

Техническое состояние 61% дверных блоков неработоспособное, при проведении капитального ремонта рекомендуется полная замена дверных блоков с ремонтом откосов стен.

Окна - деревянные с двойным остеклением.

Деревянные конструкции оконных блоков окрашены масляной краской. С наружной стороны окрасочный материал отслоился, просматривается структура дерева. Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах; часть оконных приборов повреждена или отсутствует, створки не открываются, щели в притворах, короба поражены гнилью, имеются трещины в остеклении . При открытии оконных блоков и при дальнейшем их закрытии нужно прилагать немалые усилия (трудность постановки оконных створок в их первоначальное состояние). Подоконные доски имеют трещины, многочисленные сколы, отслоение покрасочного слоя. Техническое состояние не удовлетворительное. Рекомендуется полная замена оконных блоков с заменой подоконных досок.

Полы – техническое состояние полов подвала не удовлетворительное, при визуальном обследовании выявлено разрушение стяжки, местами отсутствует покрытие пола. Покрытие пола на 1 этаже в холле и в помещении ресторана имеют потертости и трещины, полы кухни расположенной на первом этаже имеют сколы, трещины, метами выявлено отсутствие покрытия пола и частичное разрушение находятся в не удовлетворительном состоянии. Покрытие полов на последующих этажах в холлах выполнены из керамогранитной плитки, при визуальном обследовании обнаружены трещины и сколы, состояние покрытия полов не удовлетворительное. Покрытие полов гостиничных номеров выполнены из линолеума, выявлено вздутие и порывы, покрытие в санузлах выполнено из керамической плитки, местами выявлены сколы и трещины, состояние полов находятся в не удовлетворительном состоянии.

Отделка помещений

Отделка цокольного частично отсутствует, в помещениях, где имеется, отделка выполнена из водоэмульсионной краски, наблюдаются разрушения отделки из-за не исправной вентиляционной системы, ощущается запах сырости, состояние отделки подвала находится в не удовлетворительном состоянии.

Отделка холла первого этажа выполнена из керамической плитки и покраской водоэмульсионным составом, состояние удовлетворительное. Обеденный зал ресторана первого этажа, окрашен водоэмульсионной краской на стенах имеются следы сырости, местами выявлено отшелушивание отделки, состояние не удовлетворительное. Отделка кухни первого этажа выполнена из керамической плитки и водоэмульсионной краски, состояние не удовлетворительное при визуальном обследовании выявлено отшелушивание отделки, частично на стенах проявляется плесень из-за отсутствия вентиляционной системы, в помещении запах сырости.

Отделка стен холлов последующих этажей выполнены их водоэмульсионной покраски и оклейки обоями, состояние не удовлетворительное. Отделка стен помещений гостиничных номеров выполнена из обоев и покраски водоэмульсионным составом, на стенах имеются следы плесени, в следствии не исправной вентиляционной системы. Помещения санузлов выполнены из керамической плитки, при визуальном обследовании обнаружены сколы и трещины. В некоторых санузлах демонтированы вентиляционные короба. Отделка помещений гостиничных номеров и санузлов находится в неудовлетворительном состоянии. Требуется отделка качественными отделочными материалами, стойких к влажной уборке.

Санитарные приборы – состояние унитазов, раковин, душевых поддонов находятся в неудовлетворительном состоянии, при визуальном обследовании обнаружены сколы, ржавчина. Требуется полная замена.

Инженерные коммуникации – состояние труб, электропроводки находятся в неудовлетворительном состоянии, при визуальном осмотре обнаружены протечки труб, следы ржавчины, постоянного ремонта. Электрокабели в цокольном этаже не закреплены, в некоторых участках повреждены. Электровыключатели, розетки в разрушенном состоянии. Требуется полная замена инженерных коммуникаций.

Система вентиляции – система вентиляции находится в нерабочем состоянии. В номерах влажно, присутствует стойкий запах сырости. Вентиляционные каналы выведены в чердачное помещение и закрыты.

Крыша - протекания кровли при обследовании не установлено

Техническое состояние профлиста удовлетворительное

Отмостка - при визуальном обследовании обнаружено частичное разрушение из-за атмосферных осадков, техническое состояние не удовлетворительное.

Вывод.

По результатам проведенного обследования установлено, что все конструктивные элементы находятся в исправном состоянии и не имеют опасных деформаций, дефектов и повреждений.

После проведения технического обследования зданий установлено, что согласно СН РК 1.04-04 2002 (приложение Н):

Техническое состояние несущих конструкций обследуемого здания, в целом, является удовлетворительным и работоспособным.

По своим объемно-планировочным и конструктивным решениям обследуемое здание отвечает требованиям действующих норм.

Состояние ремонта не удовлетворительное, использованы устаревшие материалы, не соблюдается Закон РК «Об энергосбережении».

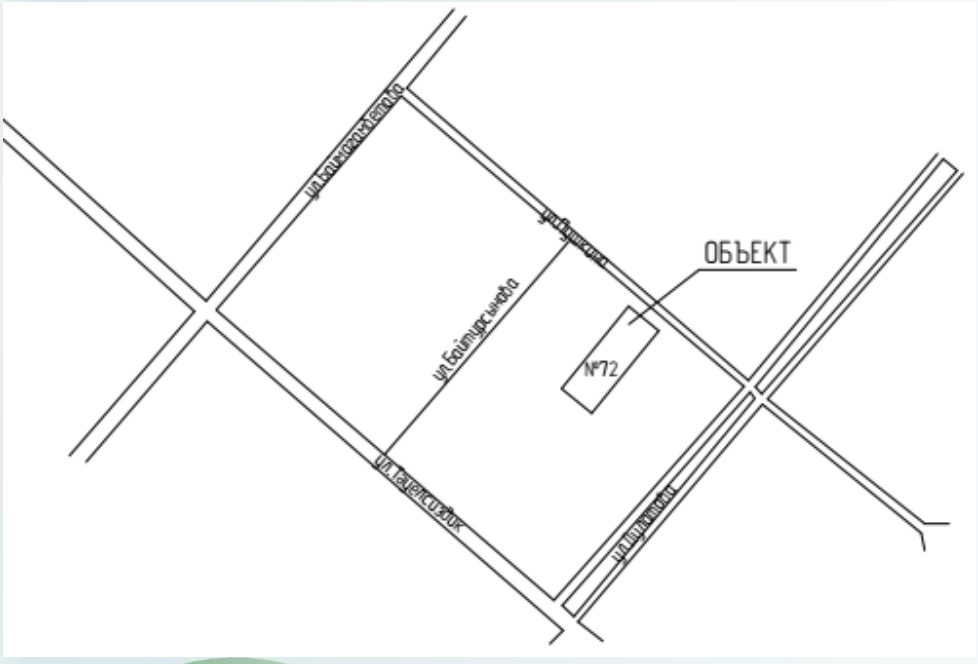
6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок, занимаемый объектом, расположен в центральной части города Костаная.

Площадь размещения объекта в геоморфологическом отношении расположена в пределах не террасированного левого склона долины р. Тобол. Поверхность участка субгоризонтальная. Рельеф искусственный, спланированный.

Рисунок 1 Ситуационная схема



Природно-климатические условия района строительства:

Характеристика участка строительства объекта.

Участок относиться к I климатическому району, I-В климатическому подрайону со следующими характеристиками:

Таблица 1

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	глинистых -2,10м, песчаных -2,52 м от поверхности земли.
5	Тектоническая активность	Район строительства не сейсмичен
6	Господствующее направление ветров	юго-западное

6.2 Проектные решения

Проектом предусмотрен частичный капитальный ремонт здания гостиницы с перепланировкой

помещений цокольного, первого и третьего этажей, без затрагивания остальных. Также предусматривается замена инженерных коммуникация здания

Здание прямоугольной конфигурации в плане, пятиэтажное, с подвалом и техническим этажом. Стены

здания выполнены из керамического кирпича.

Проектом предусмотрено:

- перепланировка помещений цокольного, первого и третьего этажей
- замена инженерных коммуникаций цокольного, первого и третьего этажей
- замена инженерных коммуникаций раздела ОВ для всего здания.
- замена внутренней отделки и полов; внутренних и наружных дверей, также была предусмотрена

замена сущ. деревянного заполнения оконных проемов цокольного, первого и третьего этажей

Проектом была предусмотрена перепланировка помещений этажей согласно СП РК 3.02-106-2012.

6.2.1 Генеральный план

Разработка раздела ГП, согласно заданию на проектирование, проектом не предусмотрена.

Здание гостиницы расположено по адресу улица Байтурсынова, 72 в центральной части города Костаная, на территории, принадлежащей заказчику на основании акта на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования №3130778 от 30.12.2005 года, кадастровый номер 12-193-011-710, площадь земельного участка-0,3478 га., целевое назначение участка: для обслуживания гостиницы Турист;

Условная граница проектирования проходит по границе землепользования, согласно госакта.

Благоустройство территории существующее. За пределами границы участка имеются существующие стоянки для кратковременной стоянки автомашин с утройством машино/место для маломобильных групп населения, согласно плану планировки города. Транспортные связи организованы с прилегающего проезда. К зданию обеспечена возможность подъезда легкового транспорта, спецтехники и пожарных машин.

Земельный участок имеет естественный уклон, который обеспечивает отвод поверхностных вод от здания по проездам дорог на пониженные участки рельефа. Озеленение территории в границах участка существующее.

Для доступа в здание маломобильных групп населения предусмотренны пандусы.

Участок строительства имеет ровную твердую поверхность, что обеспечивает беспрепятственное передвижение по территории маломобильных групп населения.

Наружное освещение- существующее от уличных фонарей.

Наружное пожаротушение существующее.

Контейнеры для сбора ТБО расположены на дворовой территории и установлены ранее, на площадке с а/бетонным покрытием, огражденным с 3-х сторон на высоту 1,5 метра.

6.2.2 Технологические решения

Технологический проект капитального ремонта (реконструкции) гостиницы вместимостью 500 посетителей в смену, запроектирован в соответствии с заданием на проектирование и нормативно-технической документацией Республики Казахстан: СП РК 3.02-121-2012, СН РК 3.02-21-2012 "Объекты общественного питания", Санитарно-эпидемиологическим требованиям к объектам общественного питания, СП РК 3.02-106-2012, СН РК 3.02-06-2012 "Проектирование гостиниц", Санитарно-эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения.

На цокольном этаже расположен склады напитков и сухих продуктов, оборудованные кухонными стеллажами, комнаты персонала, предназначенные для переодевания персонала и оборудованные металлическими двухсекционными шкафами для одежды, деревянными скамьями, холодильная камера заводского изготовления, подсобные помещения, оборудованные складскими стеллажами.

На первом этаже расположен ресторан вместимостью 124 места, оборудованный обеденными столами, стульями, шкафами для посуды. Зона бара оборудована столами обеденными, стульями барными, стульями для посетителей. Бар оборудован холодильными шкафами-витринами, кофемашиной, кофемолкой, миксером для коктейлей,

льдогенератором, аппаратом для производства взбитых сливок, барной стойкой. Горячий цех пищеблока оборудован электрическими шестиконфорочными плитами, электрической сковородой, пароконвектоматами, рисоваркой, кипятильником, овощерезкой, шкафами холодильными, плитой электрической индукционной, столами-тумбами технологическими пристенными, стеллажами кухонными, подставками под пароконвектоматы. Холодный цех оборудован столом холодильным, шкафом холодильным, мойкой, столом технологическим. Доготовочная оборудована столом холодильным, шкафом холодильным, моечной ванной, шкафом жарочно-пекарским, миксером, тестомесом для крутого и дрожжевого теста. Мясной цех оборудован пресс-грилями, ванной моечной, столами технологическими, шкафом холодильным. Рыбный цех оборудован мойкой, шкафом холодильным, столом-тумбой пристенным. Моечная предназначена для мойки столовой посуды и оборудована ванной моечной с тремя цельнотянутыми емкостями, стеллажами для сушки тарелок. Моечная кухонной посуды оборудована ванной моечной с тремя цельнотянутыми емкостями. Отделение мойки овощей оборудовано столом для мойки овощей, технологическим пристенным столом-тумбой. Доставка овощей осуществляется через лифт в отделение для мойки овощей. Ресторан работает на сырье, время работы - 12 часов в сутки, выход продукции - 1800 блюд в смену.

В холле располагаются ресепшн и бар-кофейня, оборудованная кофе-машиной. Холл оборудован диванами, столами и стульями для посетителей.

На третьем этаже располагаются жилые комнаты для клиентов гостиницы. Жилые комнаты оборудованы кроватями, прикроватными тумбами, ночными столиками с зеркалом, торшерами, люстрами, кондиционерами, баром-холодильником. Ванные комнаты оборудованы зеркалом с полкой, урной туалетной, ершиком для унитаза.

Всё оборудование должно быть сертифицировано в РК. После монтажа и апробации оборудования необходимо составление актов скрытых работ. При монтажных работах, при работе на пищеблоке, необходимо соблюдение техники безопасности, утвержденной руководством предприятия.

Стирка постельного белья номеров и мягкого инвентаря осуществляется в прачечной, расположенной на цокольном этаже. Производительность прачечной - 24 кг/час. Постельное бельё стирается раз в два дня, мягкий инвентарь и одежда персонала - по мере загрязнения.

Работники объекта питания и лица, занятые приемом, производством, расфасовкой, хранением, погрузкой, транспортировкой, разгрузкой, реализацией пищевой продукции, а также учащиеся специальных учебных заведений, перед прохождением производственной практики, проходят медицинские осмотры, в соответствии с документами нормирования. Личная медицинская книжка у каждого работника с пройденным медицинским осмотром, гигиеническим обучением и допуском к работе хранится на рабочем месте. Персонал объекта питания обеспечивается чистой специальной одеждой, а также средствами индивидуальной защиты рук в зависимости от ассортимента изготавливаемой продукции (в том числе для персонала, занятого в производстве холодных блюд, сервировке и порционировании блюд одноразовыми перчатками, предназначенными для контакта с пищевой продукцией).

Установленная мощность токоприемников - 261,1 кВт

Количество мест в ресторане - 124

Количество мест в номерах на 3 этаже – 66

Состав сменного персонала ресторана: 7 поваров, 3 посудомойки, 5 кухонных рабочих, 1 старший смены, 2 уборщика. Работа в три дневных смены по 12 часов каждая. Зав.производством - 1 смена по 8 часов. Работа прачечной: 3 человека в одну смену по 8 часов каждая

Завхоз - 1 человек в одну смену по 8 часов.

Администратор - 1 человек
Пожарный - 1 человек в смену, 3 смены по 12 часов каждая.
Охрана - 1 человек в смену, 3 смены по 12 часов каждая.
Дежурные по этажу - 1 человек в смену, 3 смены по 12 часов каждая
Бюро приема и регистрации - 1 человек в смену, 3 смены по 12 часов каждая.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Степень огнестойкости - II.
Уровень ответственности – II (нормальный).
Район строительства со следующими характеристиками местных условий:
климатический подрайон I-В
расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -35^{0}С
нормативный скоростной напор ветра - 0,38 кПа
вес снегового покрова - 0,70 кПа

Проектом предусмотрен частичный капитальный ремонт здания гостиницы с перепланировкой помещений цокольного, первого и третьего этажей, без затрагивания остальных. Также предусматривается замена инженерных коммуникация здания

Здание прямоугольной конфигурации в плане, пятиэтажное, с подвалом и техническим этажом. Стены здания выполнены из керамического кирпича.

Проектом предусмотрено:

- перепланировка помещений цокольного, первого и третьего этажей
- замена инженерных коммуникаций цокольного, первого и третьего этажей
- замена инженерных коммуникаций раздела ОВ для всего здания.
- замена внутренней отделки и полов; внутренних и наружных дверей, также была предусмотрена замена сущ. деревянного заполнения оконных проемов цокольного, первого и третьего этажей

Проектом была предусмотрена перепланировка помещений этажей согласно СП РК 3.02-106-2012.

На цокольном этаже расположен склады напитков и сухих продуктов, комнаты персонала, холодильная камера заводского изготовления, подсобные помещения.

На первом этаже расположен ресторан вместимостью 124 места, оборудованный обеденными столами, стульями, шкафами для посуды

2-5 этаж расположены жилые номера категорий: стандарт, люкс и семейный номер.

В холле располагаются ресепшн и бар-кофейня.

На третьем этаже располагаются жилые комнаты для клиентов гостиницы.

Количество мест в номерах на 3 этаже – 66

Объемно-пространственное решение и планировка помещений гостиницы предусматривается с учетом функционально-технологических требований, санитарно-гигиенических норм, оптимальной инсоляции, обеспечения освещенности и архитектурно-эстетической выразительности. Планировка и ориентация помещений гостиницы обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции. Реконструируемая гостиница не ухудшает нормативную инсоляцию прилегающих территорий и инсоляцию других зданий.

Естественное освещение и проветривание помещений и лестничных клеток предусмотрено через окна с открывающимися створками. Размеры световых проёмов обеспечивают нормативный уровень естественного освещения помещений.

Инсоляция помещений, в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в течении 2,5 часов непрерывного прямого солнечного излучения.

Вертикальная связь между этажами обеспечена посредством лестничных клеток (лестничная клетка типа Л1)

Для обеспечения эвакуации применены пассивные способы противопожарной защиты в виде объемно - планировочных решений, направленных на эвакуацию людей до наступления предельно-допустимых значений опасных факторов пожара. Конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, их количество, размеры определяют возможность беспрепятственного движения людей.

Капитальный ремонт здания не ухудшает санитарно-гигиенические условия жизнедеятельности населения, не является источником вредного воздействия на среду обитания и здоровья человека.

Объемно-пространственное решение и планировка помещений здания приняты с учетом функционально-технологических требований, санитарно-гигиенических норм, оптимальной инсоляции, обеспечения освещенности и архитектурно-эстетической выразительности.

Эвакуационные выходы рассредоточены по периметру здания.

Внутренняя отделка принята в соответствии с требованиями СНиП из материалов, отвечающих требованиям по пожарной безопасности. В ходе проектирования предусматривается отделка высококачественными, долговечными облицовочными материалами, обеспечивание стилевого единства интерьеров, соответствие функционально-типологическим особенностям помещений.

Защита от шума

Рабочий проект разработан в соответствии МСН 2.04-03-2005 «Защита от шума».

Здание расположено вдали от источника шума. В здании применяются ограждающие конструкции, обеспечивающие нормативную звукоизоляцию. Притворы оконных и дверных блоков уплотняются упругими прокладками.

Основные показатели по АР

Таблица 2

№	Наименование	Ед. изм	Кол-во
1	Этажность	этаж	5 + подвал + тех.этаж
2	Высота этажа (1 этаж) (3 этаж)	м м	3,65 2,5
3	Площадь застройки	$м^2$	1677,0
4	Общая площадь здания	$м^2$	5236,7
5	Общая площадь (цоколь,1эт, 3 эт.)	$м^2$	3501,93
6	Полезная площадь (цоколь,1эт,3 эт.)	$м^2$	3364,41
7	Строительный объем в том числе ниже 0.000	$м^3$	23431,0 4860,96

Лифты

Проект лифтового хозяйства не разрабатывался, т.к. установленные ранее лифты соответствуют СН РК 3.02-102-2012 "Здания жилые многоквартирные", ВСН 210-80 "Инструкция по монтажу лифтов.

Установлены 2 лифта марки ЛП-0463БМЭ, производитель ОГК "Могилевлифтмаш". Заводские номера №№ 167514, 167515.

Размер кабины 920х1020х2100 мм., грузоподъемностью - 570 кг., скорость - 1 м/сек. Дверь 650х2000 мм.

Силовое электропитание - 380V, 50 HZ, питание электроосвещения однофазное 220V15A.

Последнее освидетельствование и диагностика произведено 20.02.2018 г. Казахстанским Центром технической экспертизы и сертификат эскалаторов и лифтов.

Мероприятия по защите интересов маломобильных групп населения

При проектировании, оборудовании и оснащении зданий и сооружений, доступных для МГН, должны выполняться требования действующих нормативных документов:

СП РК 3.06-101-2012 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения"

РДС РК 3.01-05-2001 «Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения»

ВСН 62-91* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов»..

МСН 3.02-05-2003 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

ГОСТ Р 52131-2003 Средства отображения информации знаковые для инвалидов.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует, как правило, предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.

При проектировании объектов, доступных для МГН, должны быть обеспечены:

досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

безопасность путей движения, (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

своевременное получение МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование, (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе;

удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

Проектные решения объектов, доступных для инвалидов, не должны ограничивать условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации зданий. С этой целью рекомендуется, как правило, проектировать адаптируемые к потребностям инвалидов универсальные элементы зданий и сооружений, используемые всеми группами населения. Необходимость применения специализированных элементов, учитывающих специфические потребности инвалидов, устанавливается заданием на проектирование.

Для облегчения пользователям ориентации в здании и сооружении предусматривают элементы информационной системы для маломобильных посетителей:

у входов в помещения, на основных участках путей движения, в зоне нерегулируемого движения;

на протяженных участках путей движения, в больших по площади помещениях с регулируемыми потоками движения;

у входов в здания, сооружения, комплексы, в вестибюлях, в холлах, на пересекающихся путях движения,

специально отведенных зонах и помещениях зданий и сооружений, а также на участках.

Группы и виды информационных сигнальных устройств и средств связи, доступных для инвалидов предусмотреть согласно раздела 9 нормативного документа СП РК 3.06-15-

2005.Размещение и характер исполнения элементов информационного обеспечения должны учитывать:

расстояние, с которого сообщение может быть эффективно воспринято;

углы поля наблюдения, удобные для восприятия зрительной информации;

ясное и контрастное изображение, а при необходимости - рельефность изображения;

соответствие применяемых символов общепринятому значению (в том числе - международному);

исключение помех восприятию информации (исключение бликов на указателях и слепящего освещения,

совмещение зон действия различных акустических источников информации, учет акустической тени).

Пути движения, обеспечивающие непрерывность связей между входами, местами обслуживания и отдыха, и выходами, должны быть:

по возможности короткими;

доступными для различных категорий пользователей;

безопасными для движения;

оборудованы для облегчения движения, получения своевременной информации, попутного отдыха или ожидания.В состав путей движения также включаются следующие элементы зданий:

входы и выходы;

вестибюльные группы;

помещения с интенсивным пешеходным движением;

части функциональных и рекреационных зон, включающие пути движения пешеходов;

вертикальные транспортные средства с помещениями (холлами) и площадками перед ними;

лестницы и пандусы с поворотными и разворотными площадками.

Все доступные для инвалидов места общего пользования, здания и сооружения, а также специально оборудованные маршруты, предназначенные для беспрепятственного передвижения инвалидов, должны быть снабжены информационно-знаковой системой, включающей:

указатели, доступные для инвалидов у входов в здания и сооружения, начала, завершения и продолжения беспрепятственного маршрута, наличия оборудованных площадок отдыха, остановок общественного транспорта, автостоянок, сервисных устройств и автоматов;

знаки, предупреждающие о наличии на пути строительных барьеров, препятствий, опасных участков, а также резком изменении направления движения или уклона поверхности;

информационные стенды и установки, содержащие сведения о времени суток, трассировке оборудованных маршрутов передвижения и местоположении доступных для инвалидов объектов различного назначения, мероприятиях, проводимых с участием инвалидов, правилах пользования сервисными устройствами и автоматами, а также рекламе различных форм трудовой и коммерческой занятости маломобильных групп населения.

Элементы визуальной информации и ориентации инвалидов должны отвечать эстетическим требованиям, предъявляемым к компонентам дизайна городской среды, иметь общие принципы цветового и графического решения. Информационные элементы следует размещать на фоне однотонно окрашенных поверхностей, а также поверхностей с однородной фактурой элементов.Плоскости информационных щитов, а также других элементов-носителей информации для маломобильных групп населения следует выполнять непрозрачными, окрашенными флюорисцентными оттенками желтого цвета. Текстовую и

знаковую информацию следует наносить темно-зелеными, темно-синими и черными колерами. Информационные устройства могут быть визуальными, акустическими (звуковыми) и тактильными.

Энергоэффективность

Проектируемый капитальный ремонт для здания гостиницы "Турист". Высота этажа 2,5-2,9 м (см. разрез на л.АР-15). Общая высота здания - 18,15 м. Отапливаемая площадь здания - 5760,69 м^2, отапливаемый объем здания - 12354,60 м^3. Здание 5 этажное, кирпичное, с подвалом, прямоугольное в плане, с размерами 72,15х22,75 м (в осях).

Наружные стены - из керамического кирпича марки КР-р-пу 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012, на цементно-песчаном растворе М50, толщиной 640мм., утеплитель стен - "URSA" П-30Г толщиной 100мм каширированный стеклохолстом, отделка стен здания травертином, с расчетным сопротивлением теплопередачи 3,92 (м^2 ^{o}С)/Вт.

Окна - 2-х камерные стеклопакеты с тройным остеклением, с уплотнительной прокладкой, приведенное сопротивление теплопередаче 0,53 м^2/ $\cdot^0$С/Вт.

Перекрытия межэтажные сборные железобетонные многопустотные плиты по серии ИЖ-828, с расчетным сопротивлением теплопередачи 5,32 (м^2/ °С)/Вт.

В целях экономии энергии при обеспечении санитарно-гигиенических и оптимальных параметр микроклимата помещений и долговечности ограждающих конструкций, разработан энергетический паспорт здания и проведена проверка принятых конструктивных решений по утеплению наружных ограждающих конструкций стен и чердачного перекрытия в соответствии к нормам по тепловой защите здания. Принятые конструктивные решения по утеплению наружных ограждающих конструкций стен и чердачного перекрытия отвечают нормам по тепловой защите здания.Проект выполнен согласно СН РК 2.04-21-2004* "Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий".

В соответствии с СН РК 2.04-01-2009 тепловая защита здания выполнена по двум показателям:

а) приведенное сопротивление теплопередаче отдельных элементов ограждающих конструкций здания;

б) санитарно-гигиенический показатель.

В целях сокращения расходов теплоты в холодный период предусмотрены объемно-планировочные решения, обеспечивающие наименьшую площадь наружных конструкций, размещение более теплых и влажных помещений у стен здания, устройство тамбурных помещений, надежной герметизации стыковых соединений и швов наружных ограждающих конструкций и элементов.

В проекте предусмотрены приборы учета и регулирования расхода тепла, а также автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов с помощью термостатов, обеспечивающие эффективное использование энергии.

С целью экономии электроэнергии предусмотрено:

сечение жил кабелей распределительных сетей выбраны с учетом коэффициента одновременности;

все электрические линии выполняются кабелями и проводом с медными жилами, обеспечивающие минимальные потери электроэнергии;

для освещения применяются экономичные светильники с повышенной светоотдачей;

использование светильников с энергосберегающими и компактными люминесцентными лампами, что обеспечивает cosφ=0,98.

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности - II (нормальный);

Степень долговечности -II
Степень огнестойкости - II
Класс конструктивной пожарной опасности -СО
Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - В3, В4, Д
Класс функциональной пожарной опасности - Ф1,2

Характеристики существующих конструкций

Фундаменты - железобетонные, ленточного и стаканного типа. Фундаментные стеновые блоки бетонные ФБС. Сборные железобетонные фундаментные стаканы.

Наружные стены - из керамического кирпича марки КР-р-пу 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012, на цементно-песчаном растворе М50, толщиной 640мм.

Колонны - из керамического кирпича марки КР-р-пу 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012, на цементно-песчаном растворе М50

Перегородки - из кирпича, толщиной 120мм.

Внутренние стены - из кирпича, толщиной 250 и 380 мм.

Плиты перекрытия и покрытия - сборные железобетонные пустотные, толщиной 220мм.

Лестничная клетка - железобетонные марши и площадки.

Крыльца - сборные железобетонные.

Окна - деревянные с двойным остеклением.

Двери - деревянные, металлические, ПВХ.

Полы - бетон, керамическая плитка, линолеум.

Крыша и кровля - бесчердачная, совмещённая, с внутренним водостоком.

Внутренняя отделка - стены - оштукатурены и окрашены водоэмульсионными составами, оклейка обоями: потолки - окраска водоэмульсионными составами, "армстронг", потолочная плитка.

Конструктивные решения принятые в проекте

Двери - деревянные по ГОСТ 6629-88 и ГОСТ 24698-81, ПВХ профиля ГОСТ 30970-2002, стальные по ГОСТ 31173-2003

Окна - ПВХ профиль с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99.

Полы - ламинат, кавролин, керамическая плитка ГОСТ 6787-2001

Внутренняя отделка – стены и перегородки - грунтовка AlinEX Primer шпатлевка чистовая AlinEX Finish WP - 3мм.; улучшенная окраска вододисперсионной краской ВА-27; Отделка керамической глазурованной плиткой на клею AlinEX Set-301

Перегородки - из кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012на цементно-песчаном растворе М50 на первом этаже и ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ на всех этажах по серии РК 1.031.9 - 2.00 в.1

Антикоррозийная защита поверхности металлоконструкций

После выполнения сварочных работ поверхность металлоконструкций очистить от шлака и ржавчины, обезжирить. растворителями (ацетон, Р-646 и т.д.) и затем огрунтовать грунтовкой ГФ-021 ГОСТ25129-82* или фенольной грунтовкой ФЛ-03К ГОСТ9109-81* в 2 слоя (общая толщ.55мкм) в соответствии с главой СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». На огрунтованной поверхности не должно быть непрокрашенных мест, пузырей, растрескивания и отслоения грунта.

Для обеспечения огнезащиты стальных конструкций все огрунтованные металлоконструкции покрыть универсальным составом «Казантикор-У» ТУ3510 РК 19594195 ТОО-05-2004.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции здания гостиницы разработан в соответствии с заданием на проектирование и действующими на территории РК строительными нормами и правилами:

СН РК 4.02-01-2011 и СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";

СН РК 3.02-07-2014 и СП РК 3.02-107-2014 "Общественные здания и сооружения";

СП РК 4.02-108-2014 "Проектирование тепловых пунктов".

Климатологические условия района строительства:

расчетная зимняя температура наружного воздуха tн= - 35° С;

средняя температура отопительного периода: tср.от= - 8,1° С;

продолжительность отопительного периода: n=214 суток.

Расчетные параметры внутреннего воздуха помещений приняты в соответствии со СН РК 3.02-07-2014 и СП РК 3.02-107-2014.

Источник теплоснабжения - ТЭЦ (согласно ранее выданных действующих технических условий, т.к. нет увеличения расчетных расходов потребляемого объема теплоты). Параметры теплоносителя в наружных тепловых сетях 95-700/ С. Схема теплоснабжения - открытая. Присоединение систем отопления и горячего водоснабжения к наружным тепловым сетям предусмотрено по зависимой схеме через автоматизированный тепловой пункт в блочном исполнении, расположенный в подвале здания.

Тепловой пункт здания выполнен с автоматическим регулированием температуры теплоносителя, подаваемого в систему отопления (предусмотрена установка регулятора температуры, управляющего клапаном и циркуляционным насосом). Проектом предусматривается контроль за потреблением тепловой энергии при помощи систем теплоучета "ВЗЛЕТ".

Отопление

Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 95-700/ С. Система отопления основной части здания принята однотрубная с П-образными стояками со смещенными замыкающими участками. Система отопления встроенной части первого этажа (помещения кухни, конференц-залы и т.д.) принята горизонтальная двухтрубная. Отопление цокольного этажа - существующее (представлено горизонтальной однотрубной системой). Отопление машинного отделения лифтов существующее электрическое.

На разводящих трубопроводах, в местах присоединения к магистральным устанавливается спускная и запорная арматура: автоматический балансировочный клапан с функцией полного перекрытия потока TA-COMPACT-P IMI на обратном стояке; кран шаровый - на подающем стояке. Нагревательные приборы - биметаллические секционные радиаторы COMPIPE. На подающей подводке отопительных приборов устанавливаются клапаны термостатические модели R470FX фирмы Giacomini. Для удаления воздуха из системы отопления в верхних пробках нагревательных приборов устанавливаются краны Маевского.

Горячее водоснабжение

Система горячего водоснабжения присоединяется к подающему и обратному трубопроводам через двуходовой смесительный клапан с электроприводом, управляемый электронным регулятором температуры, что позволяет обеспечить стабильность температуры теплоносителя, подаваемого в систему.

Дымоудаление

Дымоудаление из коридоров длиной более 15 метров не предусматривается, согласно п. 8.3 СН РК 4.02-01-2011, т.к. помещение с естественным освещением, низ окна на отметке

+0,800 м от уровня пола. Окна в проекте приняты размером 1,45х1,45 и с полным открыванием одной части.

Вентиляция

В здании запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением. Воздухообмен помещений определен согласно действующих нормативных документов. Для обеспечения баланса между расходом приточного и вытяжного воздуха в холодный период предусмотрены приточные системы для помещений первого и цокольного этажей. Вентиляционные установки приточных систем расположены в венткамерах. В помещениях гостиничных номеров приток предусмотрен неорганизованный через открывание фрамуг, вытяжная вентиляция предусмотрена через существующие вентиляционные каналы в санузлах с заменой вентиляционных решеток и предварительной прочисткой вентиляционных каналов.

Энергосбережение

В данном проекте энергосбережение осуществляется за счёт:

установки на приборах отопления терморегулирующих клапанов с термостатическими элементами;

автоматического регулирования температуры теплоносителя в системы отопления в зависимости от температуры наружного воздуха;

применения ограждающих конструкций с повышенной теплозащитой.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции:

Таблица 3

Наименование здания (сооружения), помещения	Объем, м^3	Периоды года при $t_н$ ˚С	Расход теплоты, Вт				Расход холода, Вт	Установленная мощность электродвигателей, кВт
			на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий		
Гостиница	12354,85	-35 ˚С	328570	282910	546460	1157940	-	9,9

Системы отопления перед сдачей в эксплуатацию необходимо отрегулировать на проектную производительность. Вся исполнительная документация с основными приемосдаточными актами по испытаниям передаются службе эксплуатации здания. Эксплуатация систем отопления, вентиляции должна осуществляться в соответствии с действующими нормативно правовыми актами Республики Казахстан.

Водопровод и канализация

Проект внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, и канализации выполнен на основании архитектурно -планировочного задания, задания на проектирование, и в соответствии с требованиями,

- СН РК 3.02-06-2011 "Проектирование гостиниц"
- СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий",
- СН РК 2.02-01-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Строительный объем здания 23431 м3

- Степень огнестойкости - II
- Категория функциональной пожарной опасности - Ф1.2

Монтаж и испытание внутренних сетей холодного горячего водоснабжения, канализации и санитарно-технических приборов выполнять в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно - технические системы".

Проект выполнен на 3 этажа здания: подвал, 1-ый и 3-ий этажи

Трубопроводы систем водоснабжения крепить к строительным конструкциям с помощью подвесных опор и хомутов так, чтобы трубы не примыкали к поверхности строительных конструкций. Между трубопроводами и хомутом следует разместить резиновую прокладку.

Места прохода стояков через перекрытия уплотнить резиновыми прокладками, а затем заделать цементным раствором.

Заделку отверстий выполнять после всех работ по монтажу и испытанию трубопроводов.

Предусмотрена тепловая изоляция, подающего и циркуляционного трубопровода (включая стояки) систем горячего водоснабжения.

Неизолированные стальные трубопроводы систем В1, Т3, Т4 покрыть эмалью ПФ 115 по ГОСТ 6465-76* за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82*.

В местах прохода труб систем через строительные конструкции, выполнить гильзы.

Холодное водоснабжение

В здании предусмотрена система хозяйственно - питьевого водопровода с подачей воды питьевого качества, на все нужды. Подключение осуществляется от существующего ввода водопровода Ø65.

Забор воды осуществляется из сети городского водопровода, гарантированный напор с в точке подключения составляет 40 метров водяного столба. Требуемый напор на вводе - 29,8 м. Повысительные насосы не требуются.

Учет расхода холодной воды, предусмотрен в существующем водомерном узле со счетчиком ВСКО-40, установленный в помещении водомерного узла цокольного этажа. С обводной линией.

Проектом предусмотрено внутреннее пожаротушение согласно СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий», 1 струя расходом 2,5 л/с. Диаметр пожарных кранов 50мм, диаметр наконечника спрыска 19 мм.

Разводящий трубопровод по подвалу выполнен из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*; стояки систем В1 а также подводки к санитарным приборам, систем В1 выполняются из полипропиленовых труб VALTEC PPR согласно ГОСТ 32415-2013.

Предусмотрена изоляция труб по подвалу. Изоляция типа K-flex ST, трубная толщина изоляции 9/25мм.

Горячее водоснабжение

Снабжение горячей водой осуществляется от теплообменника установленного в помещении теплового узла, размещенного в подвальном помещении.

Для учета общего расхода воды в теплообменнике предусмотрен прибор учета горячей воды. См. Раздел ОВ.

Разводящий трубопровод по подвалу выполнен из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*; стояки систем В1 а также подводки к санитарным приборам, систем В1 выполняются из полипропиленовых труб VALTEC PPR согласно ГОСТ 32415-2013.

Предусмотрена изоляция труб и стояков системы Т3, Т4. Изоляция типа K-flex ST, трубная, толщина изоляции 9/25мм.

Предусмотрена закольцовка сетей Т3, Т4 кольцующими перемычками по чердаку. Предусмотрено 4 секционных узла горячего водоснабжения.

Канализация

Для отвода сточных вод, из помещений здания предусмотрено устройство хозяйственно - бытовой системы канализации. Система самотечная. Из здания, сточные воды отводятся, посредством выпусков Ø110, с последующим сбросом в ранее проектированные наружные сети городской канализации. Трубопроводы системы К1 выполняются из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей по ГОСТ 22689.1-89; Вентиляция сети осуществляется через стояки, вытяжная часть которых выводится

выше обреза шахты на 0,1 метра. Предусмотрена изоляция канализационных труб на кровле. Изоляция типа MAT-AL толщиной 40мм. Для отведения дождевых и талых вод с кровли здания, имеется существующая система водостока.

Пожаротушение

Наружное пожаротушение существующее.

Проектом предусмотрено внутреннее пожаротушение согласно СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий», 1 струя расходом 2,5 л/с. Диаметр пожарных кранов 50мм, диаметр наконечника спрыска 19 мм.

Основные показатели по чертежам водопровода и канализации

Таблица 4

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м.вод.ст.	Расчетный расход				Уст. мощн. эл/двиг., кВт
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек	при пожаре л/сек	
Общий расход воды	29,8	116,65	14,671	5,755	2,5	6 ПК
Хозяйственно-питьевой водопровод (В1)		66,155	8,618	3,393		546,46
Расход горячей воды (Т3)		50,495	8,896	3,496		
Канализация (К1)		116,65	14,671	5,755		

Электрооборудование. Электроосвещение

Проект разработан на основании задания и согласно с исходными данными заказчика, в соответствии с СП РК 2.04-104-2012 "Естественное и искусственное освещение" и ПУЭ РК-2015г.

По степени надежности электроснабжения объект относится ко второй категории, за исключением прибора пожарной сигнализации, относящегося к первой категории и имеющий резервный источник питания - аккумуляторную батарею.

В цокольном этаже в электрощитовой поз.60 установлены вводное и распределительное устройства. Учет электроэнергии осуществляется в ВРУ. В качестве вводного устройства принят щит ВРУ1-11-10УХЛ4, распределительного - ВРУ8503-2Р-135-00УХЛ4. Распределительные щиты и щиты освещения приняты серии ЩРН (ЩРВ) навесного и встроенного исполнения.

В электрощитовой, в тепловом узле, водомерном пункте, в вент.камере установлены ящики с понижающими трансформаторами типа ЯТП-0,25 для ремонтного освещения.

Питающие сети от ВРУ до распределительных щитов и щитков освещения выполнены проводом ПВ1 (АПВ) в пятижильном исполнении скрыто в подготовке пола в ПВХ трубах и в стояках.

Распределительные сети к трехфазным электроприемникам выполняются проводом ПВ1 в пятижильном исполнении скрыто в подготовке пола в ПВХ трубах. Распределительные сети к однофазным электроприемникам выполняются кабелем ВВГнг скрыто под штукатуркой.

Групповые линии освещения выполнить кабелем ВВГнг скрыто под штукатуркой, в пустотах плит перекрытия.

Проектом предусмотрено рабочее, аварийное и эвакуационное освещение напряжением 220В и ремонтное освещение напряжением 36 В.

В качестве осветительной аппаратуры приняты светильники с люминесцентными и светодиодными лампами. Световые указатели "Выход" предусмотрены разделом ПС.

Силовыми электроприемниками являются кухонное оборудование, вентиляция, кондиционирование, бытовые электроприемники и электроосвещение.

На вводе в здание имеется существующее устройство повторного заземления PEN-проводников. Необходимо произвести измерение сопротивления существующего контура защитного заземления. Сопротивление повторного заземления нулевого проводника не нормируется. Произвести проверку целостности внутреннего контура заземления в электрощитовой, а также наружного заземляющего устройства. Все нетоковедущие металлические части, PEN-шины ВРУ и вновь устанавливаемых щитов должны быть соединены с контуром заземления.

Произвести проверку целостности металлической связи устройств молниезащиты, при необходимости восстановить.

Все металлические нетоковедущие части оборудования должны быть занулены. Зануление предусматривается специальным защитным проводником, проложенным от ввода.

В здании выполнить систему уравнивания потенциалов соединяющую между собой следующие проводящие части:

нулевые защитные проводники питающей линии (PEN-проводники)

заземляющая магистраль, присоединенная к заземляющему устройству;

металлические трубы коммуникации, входящих в здание.

устройство молниезащиты.

Монтаж электрических сетей производить в соответствии с действующими ПУЭ РК и СН РК.

Пожарная сигнализация

Проект пожарной сигнализации разработан в соответствии со СН РК 2.02-02-2012 "Пожарная автоматика зданий и сооружений", СН РК 2.02-11-2002 "Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, АСПТ, оповещения о пожаре" и заданием на проектирование.

Тип системы оповещения - СО-3.

Пожарная сигнализация выполняется на базе приборов приемно-контрольных охранно-пожарных типа "ВЭРС ПК-24" установленных в комнате охраны поз.№8 на первом этаже.

В проекте приняты дымовые, тепловые и ручные пожарные извещатели.

Рабочее питание приборов пожарной сигнализации предусматривается напряжением ~220 В (см. раздел ЭОМ), резервное - напряжением 12 В от аккумуляторной батареи прибора.

Для извещения о пожаре в помещениях здания устанавливаются дымовые пожарные извещатели типа "ИП-212-41М", тепловые извещатели типа "ИП-103-5/1А3" и ручные извещатели типа "ИПР-513-10".

Тепловые и дымовые пожарные извещатели устанавливаются на потолке защищаемых помещений, ручные извещатели на стене здания на высоте 1,5 м от пола.

Шлейфы пожарной сигнализации выполняются кабелем КСПВ 2х0,5 за подвесным (подшивным) потолком, в пустотах плит перекрытия, скрыто под штукатуркой. В помещениях цокольного этажа и в подсобных помещениях первого этажа - открыто по потолку на струнах и по стенам.

Выносная сигнализация оповещения о пожаре выполнена от приборов "Вектор-24" кабелем КСПВ 4х0,5 скрыто под штукатуркой с установкой комбинированного оповещателя Маяк-12-КП.

Оповещение о пожаре принято речевое.

Система оповещения состоит из приборов управления речевыми оповещателями - пульта управления типа "Соната-ПУ" и трансляционных усилителей типа "Соната-К-120У", мощностью 2 шт. по 120 Вт. В качестве речевых оповещателей используются акустические модули типа "Соната-Т-Л-100-3/1 Вт". Рабочее питание прибора "Соната-ПУ" предусматривается напряжением +12 В от резервированного источника питания типа "РИП-12" подключенного к сети ~220 В (см. раздел ЭОМ), резервное - от аккумуляторной батареи "РИП-12". Рабочее питание прибора "Соната-К-120У" предусматривается напряжением ~220 В (см. раздел ЭОМ), резервное - от двух аккумуляторных батарей прибора.

Линии оповещения о пожаре выполняются кабелем ШВВП-2х1,5 за подвесным (подшивным) потолком, скрыто под штукатуркой.

Корпус прибора пожарной сигнализации должен быть занулен. Зануление предусматривается специальным защитным проводником проложенным от ввода. Монтаж пожарной сигнализации должен выполняться в соответствии с ПУЭ РК - 2015 и РД 01-94 МВД РК "Системы и комплексы охранной, пожарной и тревожной сигнализации. Правила производства и приемки работ".

Основные показатели проекта

Таблица 5

Категория по надежности электроснабжения	Принятое напряжение	Расчетная мощность, кВт	Коэф. мощности
II	380/220	318,0	0,93

Видеонаблюдение

Проект выполнен в соответствии с заданием на проектирование.

В проекте приняты видеокамеры цветные типа EGV-F8201 WL для внутреннего применения и EGV-F8301WL-IR для наружного применения.

Монитор LCD 27" и видеорегистратор типа EGN 8161 устанавливаются в помещении охраны.

Сети видеонаблюдения выполняются кабелем КВК-П-2-2х0,5 скрыто под штукатуркой.

Рабочее питание предусматривается от сети ~220 В, резервное - от источника бесперебойного питания типа APS Back-UPS1100.

Для заземления металлических корпусов оборудования используется третья жила питающего провода.

Монтаж сетей видеонаблюдения должен выполняться в соответствии с ПУЭ РК и РД 01-94 МВД РК.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций.

Проект выполнен в соответствии с СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Данным проектом предусмотрены следующие мероприятия:

несущие и ограждающие конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрены из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов;

количество огнетушителей принять согласно указаниям противопожарной службы;

деревянные и металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке согласно Руководству по огнезащитной обработке материалов и конструкций;

несущие и ограждающие конструкции здания и отделка их на путях эвакуации запроектированы из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов;

проект благоустройства территории выполнен с учетом обеспечения подъезда средств пожаротушения к зданию;

проектом предусмотрена возможность пожаротушения с забором воды из пожарных гидрантов;

противопожарные разрывы между существующими и проектируемыми зданиями соответствуют требованиям СП РК 2.02-101-2014.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания проектом предусмотрены следующие мероприятия:

ширина коридоров, проходов, дверей принята в соответствии с требованиями строительных норм и правил;

принято нормативное освещение коридоров на путях эвакуации;

двери на путях эвакуации открываются по направлению к выходу из здания;

предусмотрены эвакуационные лестницы.

Металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке.

электропроводку провести по несгораемому основанию (1), п. 1.4.6;

электросветильники с лампами накаливания оборудовать защитными плафонами закрытого исполнения;

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

На комплексную вневедомственную экспертизу представлен раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту «Капитальный ремонт Гостиницы по адресу: г. Костанай, ул. Байтурсынова, дом 72» разработанный ТОО «Стройпроект 07» Лицензия 01495Р от 22.08.2012 года.

Санитарно-защитная зона на период проведения строительно-монтажных работ, согласно «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» от 20 марта 2015 года № 237» не устанавливается.

Расстояние до ближайших жилых домов по сторонам света составляет: 30 метров в восточном направлении.

Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) разработан в соответствии с требованиями НМД по ОВОС с целью выявления прямого и косвенного воздействия на окружающую среду и здоровье населения. При осуществлении хозяйственной деятельности предприятия и комплексом природоохранных мероприятий снизить до минимума отрицательное воздействие на окружающую среду.

Оценка воздействия на атмосферный воздух

на период строительно-монтажных работ выполняются, сварочные работы, антикоррозийные работы.

Загрязнение атмосферного воздуха в период строительно-монтажных работ происходит от 6 источников, из них 6 неорганизованных источников (6001-6005) и одного организованного источника (0001).

В процессе проведения оценки воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на площадке выявлены все источники загрязнения атмосферы, для которых расчетно-аналитическим методом определены объемы отходящих газов, концентрации в них загрязняющих веществ.

Видовой состав и количество ЗВ, выбрасываемых в атмосферу на период проведения работ, определяются расчетным методом в соответствии с действующими методиками и составляют:

Таблица 6

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительно-монтажных работ								Год дости жения ПДВ
Производство цех, участок	Номер источника выброса	Выбросы загрязняющих веществ						
		Существующее положение		На период СМР		ПДВ		
		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
Организованные источники								
(0301) Азота (IV) диоксид								
Подогрев Битума	0001	-	-	0,00473	0,00038	0,00473	0,00038	2021
(0328) Углерод (Сажа)								
Подогрев Битума	0001	-	-	0,00037	0,00003	0,00037	0,00003	2021
(0330) Сера диоксид (Ангидрид сернистый)								
Подогрев Битума	0001	-	-	0,00772	0,00062	0,00772	0,00062	2021
(0337) Углерод оксид								
Подогрев Битума	0001	-	-	0,01819	0,00146	0,01819	0,00146	2021
Итого по орг. источникам		-	-	0,03101	0,00249	0,03101	0,00249	
Неорганизованные источники								
(0123) Железо (II, III) оксиды								
Стройплощадка	6002	-	-	0,03708	0,01808	0,03708	0,01808	2021
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганец (IV) оксид								
Стройплощадка	6002	-	-	0,00066	0,00033	0,00066	0,00033	2021
(0168) Олово оксид								
Стройплощадка	6002	-	-	0,00046	0,000010	0,00046	0,000010	2021
(0184) Свинец и его неорганические соединения								
Стройплощадка	6002	-	-	0,00088	0,000019	0,00088	0,000019	2021
(0203) Хром /в пересчете на хром (VI) оксид								
Стройплощадка	6002	-	-	0,00019	0,00010	0,00019	0,00010	2021
(0301) Азота диоксид								
Стройплощадка	6002	-	-	0,02803	0,00869	0,02803	0,00869	2021
(0337) Углерод оксид								
Стройплощадка	6002-05	-	-	0,017616	0,008569	0,017616	0,008569	2021
(0342) Фтористые газообразные соединения								
Стройплощадка	6002	-	-	0,0000001	0,00000001	0,0000001	0,00000001	2021
(0344) Фториды неорганические плохо растворимые - (алюминия фторид, кальция фторид,								
Стройплощадка	6002	-	-	0,00020	0,00010	0,00020	0,00010	2021
(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров)								
Стройплощадка	6003	-	-	0,56631	0,93737	0,56631	0,93737	2021
(0621) Метилбензол								

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительно-монтажных работ								Год дости жения ПДВ
Производство цех, участок	Номер источника выброса	Выбросы загрязняющих веществ						
		Существующее положение		На период СМР		ПДВ		
		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
Стройплощадка	6003	-	-	0,24604	0,00021	0,24604	0,00021	2021
(0827) Хлорэтилен (Винилхлорид)								
Стройплощадка	6005	-	-	0,0000028	0,0000039	0,0000028	0,0000039	2021
(1210) Бутилацетат (Уксусной кислотыбутиловый эфир)								
Стройплощадка	6003	-	-	0,04762	0,00004	0,04762	0,00004	2021
(1401) Пропан-2-он (Ацетон)								
Стройплощадка	6003	-	-	0,10317	0,00009	0,10317	0,00009	2021
(2750) Сольвент нафта								
Стройплощадка	6003	-	-	0,06404	0,00201	0,06404	0,00201	2021
(2752) Уайт-спирит (1294*)								
Стройплощадка	6003	-	-	0,61660	0,69476	0,61660	0,69476	2021
(2754) Углеводороды предельные С12-19 /в пересчете на суммарный								
Стройплощадка	6004	-	-	0,39956	0,00015	0,39956	0,00015	2021
(2902) Взвешенные частицы (116)								
Стройплощадка	6003	-	-	0,24808	0,29211	0,24808	0,29211	2021
(2908) Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: 70-20								
Стройплощадка	6001	-	-	0,61980	0,00040	0,61980	0,00040	2021
Итого по неорг. источникам		**-**	**-**	**2,99634**	**1,96304**	**2,99634**	**1,96304**	
Всего по предприятию		-	-	3,02735	1,96553	3,02735	1,96553	

Выбросы загрязняющих веществ незначительные и носят эпизоотический характер. Работы по проведению строительно-монтажных работ объекта будут разовыми, кратковременными и существенного негативного влияния на атмосферный воздух не окажут.

Оценка воздействия на водные ресурсы

Водоснабжение - для обеспечения технологического процесса при строительно-монтажных работах на хозяйственно-бытовые нужды рабочего персонала требуется вода питьевого качества:

при строительно-монтажных работах объекта потребность в воде на хозяйственно бытовые и технические нужды составляет –485.21 м^3/период;

Водоотведение - будет производиться в биотуалет с последующим вывозом на ближайшие очистные сооружения. Очистка накопителя производится по мере накопления путем вывоза сторонними организациями в места, согласованные СЭС.

при строительно-монтажных работах объекта водоотведение составляет –485.21 м^3/период;

Подземные воды при работах по строительству не затрагиваются. На участке проведения работ не имеется близко залегающих подземных вод. Воздействие на подземные воды не ожидается.

Ближайший водный объект река Тобол находится на расстоянии 1300 метров в северо-восточном направлении.

Оценка воздействия физических факторов на окружающую среду

В период проведения строительно-монтажных работ предусматривается повышение уровня шума на площадке. Технологические операции носят кратковременный характер, поэтому негативное влияние физических факторов на окружающую среду незначительно.

Проектными решениями предусмотрено использование оборудования, при котором уровни звука, вибрации, электромагнитного излучения и освещения будут обеспечены в пределах, действующих нормативов. Источники электромагнитного, радиационного воздействия отсутствуют.

Оценка воздействия на недра.

Проведение каких-либо строительных работ, оказывающих воздействие на недра проектом не предусмотрены. Во время проведения работ и эксплуатации объекта влияние на недра отсутствует.

Оценка воздействия на земельные ресурсы.

Земельный участок проведения работ закреплен за кадастровым номером 12-193-011-710, площадью 0,3478 га. Целевое назначение земельного участка – для обслуживания гостиницы Турист. Участок делимый.

Воздействие на земельные ресурсы и почвы при реализации проекта оценивается как незначительное.

Образование и размещение отходов в окружающей среде

В период строительства объекта ожидается образование и размещение в окружающей среде отходов, данные по объемам образования приведены в таблице.

Таблица 7

Наименование отходов (код)	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
Период строительно-монтажных работ			
Всего	3.62	-	3.62
в т. ч. отходов производства	0.12	-	0.12
отходов потребления	3.50	-	3.50
Янтарный уровень опасности			
Жестяные банки из под краски	0.0486	-	0.0486
Промасленная ветошь	0.06791	-	0.06791
Зеленый уровень опасности			
Твердо-бытовые отходы	3,5	-	3,5
Огарки сварочных электродов	0,001049	-	0,001049

Для сбора и временного хранения твердо-бытовых отходов, проектом предусматривается установка отдельных контейнеров для каждого вида отходов, с плотно закрывающимися крышками. По мере накопления сдаются по договору в специализированную организацию.

Воздействие отходов на окружающую среду будет оказываться незначительное.

Оценка воздействия на животный и растительный мир.

Согласно проектно-сметной документации, корчевка/снос и/или пересадка зеленых насаждений не предусмотрены, так как все работы производятся внутри здания.

Проектируемый объект расположен на урбанизированной территории, подвергнутой антропогенному воздействию. Его территория не является экологической нишей для эндемичных и «краснокнижных» видов животных и растений. На прилегающей территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, исторические и археологические памятники.

Отрицательное воздействие на растительный и животный мир не ожидается.

Социально – экономические условия

Реализация проекта никак не отразится на интересах людей, проживающих в окрестностях объекта в области их права на хозяйственную деятельность или отдых. Ландшафтно-климатические условия и местоположение территории исключают ее рентабельное использование, для каких-либо хозяйственных целей.

Инвестиции предприятия будут способствовать увеличению поступлений денежных средств в местный бюджет, развитию системы пенсионного обеспечения, образования и здравоохранения.

Таким образом, реализация хозяйственной деятельности при незначительном воздействии на окружающую среду в области социальных отношений будет иметь, несомненно, положительную роль.

Вывод: раздел оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) по рабочему проекту «Капитальный ремонт Гостиницы по адресу: г. Костанай, ул. Байтурсынова, дом 72» соответствует требованиям Экологического кодекса РК (ст.51).

Получено разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории №KZ89VDD00156498 от 15.12.2020 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области».

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом предусмотрен частичный капитальный ремонт здания гостиницы с перепланировкой помещений цокольного, первого и третьего этажей. Проектом предусмотрена замена инженерных коммуникаций, замена внутренней отделки и полов, внутренних и наружных дверей, замена деревянного заполнения оконных проёмов.

Представлены протокол проведения дозиметрического контроля замеров гамма- фона, а также протокол измерений плотности потока радона на реконструируемом объекте. Полученные результаты соответствуют требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.06.2019 г. № КР ДСМ – 97 «Санитарно – эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности».

В цокольном этаже расположен склады напитков и сухих продуктов, оборудованные кухонными стеллажами, комнаты персонала, предназначенные для переодевания персонала и оборудованные металлическими двухсекционными шкафами для одежды по числу работающего персонала, деревянными скамьями, холодильная камера заводского изготовления, подсобные помещения, оборудованные складскими стеллажами, помещение для экипировки тележек. Стирка постельного белья номеров и мягкого инвентаря осуществляется в прачечной, расположенной в цокольном этаже. Производительность прачечной - 24 кг/час. Постельное бельё стирается раз в два дня, мягкий инвентарь и одежда персонала - по мере загрязнения. Последовательность технологических процессов стирки белья и исключение пересечения и соприкосновения чистого и грязного белья, соблюдается соответствует требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 03.03.2015 г. № 183 «Санитарно – эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения».

На первом этаже расположен ресторан вместимостью 124 места, оборудованный обеденными столами, стульями, шкафами для посуды. Зона бара оборудована столами обеденными, стульями барными, стульями для посетителей. Бар оборудован холодильными шкафами-витринами, кофемашиной, кофемолкой, миксером для коктейлей, ледогенератором, аппаратом для производства взбитых сливок, барной стойкой. Горячий цех пищеблока оборудован электрическими шестиконфорочными плитами, электрической сковородой, пароконвектоматами, рисоваркой, кипятильником, овощерезкой, шкафами холодильными, плитой электрической индукционной, столами-тумбами технологическими

пристенными, стеллажами кухонными, подставками под пароконвектоматы. Над тепловым оборудованием и моечными ваннами установлены вытяжные зонты. Холодный цех оборудован столом холодильным, шкафом холодильным, мойкой, столом технологическим. Над производственным столом для приготовления холодных закусок установлен бактерицидный облучатель. Доготовочная оборудована столом холодильным, шкафом холодильным, моечной ванной, шкафом жарочно-пекарским, миксером, тестомесом для крутого и дрожжевого теста. Мясной цех оборудован пресс-грилями, ванной моечной, столами технологическими, шкафом холодильным. Рыбный цех оборудован мойкой, шкафом холодильным, столом-тумбой пристенным. Установлены раковины для мытья рук персонала в помещении кухни с установкой смесителей и устройствами для сушки рук. Складские, производственные помещения оборудованы контрольно– измерительными приборами для измерения температуры и относительной влажности воздуха. Для хранения продовольственного сырья запроектированы холодильники и морозильные камеры.

Условия для соблюдения личной гигиены имеются-предусмотрена душевая, раковины для мойки рук с электросушителями.

Предусмотрено место для хранения моющих и дезинфицирующих средств, специально отведено помещение (в закрытой ёмкости) для хранения неисправных ртутьсодержащих, светодиодных, люминисцентных, энергосберегающих ламп.

Для уборочного инвентаря предусмотрено помещение, также предусмотрено место для хранения уборочного инвентаря для уборки и дезинфекции туалета, отдельно от уборочного инвентаря других помещений. Перед входом в санузел предусмотрены вешалки для спец. одежды персонала ресторана. Сан. узлы для посетителей оборудованы электросушителями.

Моечная предназначена для мойки столовой посуды и оборудована ванной моечной с тремя цельнотянутыми емкостями, стеллажами для сушки тарелок. Моечная кухонной посуды оборудована ванной моечной с тремя цельнотянутыми емкостями. Моечные оборудованы трапами. Отделение мойки овощей оборудовано столом для мойки овощей, технологическим пристенным столом-тумбой. Доставка овощей осуществляется через лифт в отделение для мойки овощей.

В ресторане предусмотрена комната для потребления табачных изделий, оборудована в соответствии санитарных требований.

Ресторан работает на сырье, время работы - 12 часов в сутки, выход продукции - 1800 блюд в смену.

В холле располагаются ресепшн и бар-кофейня, оборудованная кофе-машиной. Холл оборудован диванами, столами и стульями для посетителей.

На третьем этаже располагаются жилые комнаты для клиентов гостиницы. Жилые комнаты оборудованы кроватями, прикроватными тумбами, ночными столиками с зеркалом, торшерами, люстрами, кондиционерами, баром-холодильником. Ванные комнаты оборудованы зеркалом с полкой, урной туалетной, ершиком для унитаза. Количество мест в номерах на 3 этаже – 66.

Для работников гостиницы предусмотрены комната отдыха, приёма пищи, условия для раздельного хранения личной и спец. одежды, расположены на смежном этаже. Помещение для экипировки тележек предусмотрено в цокольном этаже.

Внутренняя отделка помещений соответствует санитарно- гигиеническим требованиям, полы в производственных, моечных, складских помещениях, душевых, санитарных узлах предусматриваются из ударопрочных, исключающих скольжение материалов. Водоснабжение предусматривается от существующих сетей хозяйственно-питьевого водопровода.

В здании предусмотрена хозяйственно- бытовая система канализации, отводящая стоки от санитарно- технических приборов. Сброс сточных вод предусмотрен в наружную канализационную сеть.

Теплоснабжение централизованное, от городских сетей. Вентиляция принята вытяжная с естественным и механическим побуждением.

Рабочий проект «Капитальный ремонт гостиницы по адресу: город Костанай, улица Байтурсынова, дом 72» соответствует требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 23.04.2018 г. № 186 «Санитарно –эпидемиологические требования к объектам общественного питания», санитарных правил, утверждённых приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 03.03.2015 г. № 183 «Санитарно–эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения », санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 24.02.2015 г. № 122 «Санитарно–эпидемиологические требования к оборудованию мест, выделенных специально для потребления табачных изделий», санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.06.2019 г. № КР ДСМ – 97 «Санитарно–эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности».

6.6. Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 05.03.2016 г.).

Согласно приказу КДС и ЖКХ МНЭ РК от 7.11.2016 г. № 197-нк, продолжительность строительства рассчитана в соответствии с СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 ч. 2.

Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ, и отражаются в проекте производства работ (ППР).

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать материалы, изделия и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства определена по СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 4,0мес. Начало строительство намечено на январь 2021г. согласно письму заказчика №61 от 22.10.2020г

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017года №249-нк на основании государственных нормативов и принятых проектных решений (приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.12.2018 г. №257-нќ. Ввод в действие с 01.01.2019 г.).

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательном порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса " "АВС4" ред.2020.4. по выпуску сметной документации в текущих ценах 2020г.

При составлении смет использовано:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015 с изменениями и дополнениями (выпуск 18. приказ 55-нк от 13.03.2020г.);

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2019 (выпуск 1. приказ 55-нк от 13.03.2020г.);

сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-219 (выпуск 1. приказ 55-нк от 13.03.2020г.);

сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2019 выпуск 18. приказ 55-нк от 13.03.2020г.);

сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2019;

сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на перевозки грузов железнодорожным транспортом, СЦПГ РК 8.04-12-2019;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п. 16 приложения 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

затраты на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком, согласно Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2020 года с учетом текущего и (прогнозного) уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 4 мая 2020 года №9 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы» с МРП 2020г-2778 тенге. МРП 2021г-2917 тенге.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Продолжительность строительства определена по СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 4,0мес. Начало строительство намечено на январь 2021г. согласно письму заказчика №61 от 22.10.2020г

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» в проект «Капитальный ремонт гостиницы по адресу: г. Костанай, улица Байтурсынова, дом 72», внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

АС-1

1) В штампе проставлено общее количество листов (по ГОСТ 21.101-97 приложение Д)

АС-3

2) В общих данных дано полное описание работ, требуемых для капитального ремонта согласно заданию на проектирования.

АС-21, АС-22

3) В примечании разделено в условных обозначениях кирпичные перегородкам и гипсокартонные

АС-26

4) При ремонте первого этажа в осях 3-5, 12-13 по оси А выполнено согласно СП РК 3.06-101-2012 п.4.3.2.5 п4.3.2.15, п4.3.2.16

Дефектный акт.

5) В дефектном акте учтены демонтажные работы только цокольного, первого и третьего этажей

Раздел Водопровод и канализация ВК

6) В Общих указаниях и Общей пояснительной записке откорректирована нормативная документация

7) Предоставлен расчет водопотребления и водоотведения, расчет подбора счетчика воды.

8) У основания пожарных стояков установили запорную арматуру , … п.5.3.1. СП РК 4.01-101-2012.

9) В водомерном узле предусмотрели установку счетчика воды с дистанционным считыванием информации п. 5.2.4 СП РК 4.01-101-2012.

10) На канализационных стояках К1,К3 (выполненных из ПНД труб) , при переходе через перекрытия, предусмотрены противопожарные муфты, исключающие возможность распространения пламени из одного объема в смежный Приказ МВД РК от 23 июня 2017 года № 439 раздел 1, п.10 пп.10

11) Стальные гильзы, предусмотрены на вводе водопровода и выпуске канализации, выполнены в изоляции с наружной стороны битумно полимерной мастикой за два раза по ГОСТ 2889 и ГОСТ 13303.

Разделы ЭОМ, ПС, ВН

12) Откорректирована дефектная ведомость.

13) Откорректированы планы в соответствии с разделом АС.

14) Показан стояк линии аварийного освещения.

15) Предусмотрен прибор пожарной сигнализации, обеспечивающий передачу сигналов о пожаре и неисправности пожарной автоматики в службу пожаротушения и аварийно-спасательных работ.

16) Кабель системы оповещения принят в соответствии с п.221 СН РК 2.02-02-2019.

17) Откорректирована спецификация по замечаниям.

СЭС

18) представлен протокол измерений плотности потока радона на объекте,

19) раковины для персонала ресторана обеспечены устройствами для мытья, вытирания, сушки рук,

20) на участке для приготовления холодных блюд установлен бактерицидный облучатель,

21) предусмотрено отдельное помещение для хранения уборочного инвентаря для санитарных узлов ресторана,

22) для персонала ресторана предусмотрено помещение для приёма пищи,

23) комнаты персонала пом. 63 и 70 обозначены как гардеробные, двухсекционные металлические шкафчики для хранения личной и спец. одежды обозначены двухсекционные в таблице наименование и техническая характеристика,

24) перед входом в сан.узел предусмотрены вешалки для спец. одежды персонала ресторана,

25) складские и производственные помещения ресторана оборудованы контрольно – измерительными приборами для измерения температуры и относительной влажности воздуха,

26) сан. узлы для посетителей ресторана пом.40 и 41 оборудованы электосушителями для рук,

27) обозначена комната для потребления табачных изделий на 1 этаже, оборудована вытяжной системой вентиляции с механическим побуждением, раздельно от общей системы вентиляции, пепельницами и специальными урнами для сброса окурков,

28) предусмотрено отдельное помещение для хранения уборочного инвентаря гостиницы на смежном этаже,

29) комната отдыха, приёма пищи, гардеробная для раздельного хранении личной и спец. одежды, душевая и сан. узел для работников гостиницы - расположены на смежном этаже,

30) в гостиничных номерах предусмотрена приточно – вытяжная система вентиляции,

31) выполнены требования санитарных правил, утверждённых приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 03.03.2015 г. № 183 «Санитарно – эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения» - соблюдение последовательности технологических процессов стирки белья и исключение пересечения и соприкосновения чистого и грязного белья,

32) в томе АС, в ведомости отделки помещений - обозначено, что полы в производственных, моечных, складских помещениях, душевых, санитарных узлах предусматриваются из ударопрочных, исключающих скольжение материалов.

Сметная часть

33) Представлена дефектная ведомость согласно выполняемым работам по проекту.

34) Представлено письмо о начале строительства.

35) ПИР составлен в ценах 2020г.

36) Сметная документация представлен с утвержденными и подписанными документами в формате ПДФ, исходные данные формата KENML, прайс-листы принятый и

альтернативный вариант, Казахстанское содержание и сводная ресурсную ведомость приложение 8 форма 7 согласно НДОСС, откорректированная согласно замечаниям, и исправленному проекту.

37) Сводный и сметный расчеты откорректированы согласно замечаниям. Откорректированы затраты на ПИР и экспертизу.

38) В сводном расчете представлена разбивка по годам согласно заделам ПОС.

39) Представлено письмо о перевозке мусора.

40) Локальная смета 2-1-2. ОВ – исключен монтаж кранов и вентилей.

41) Локальные сметы 2-1-4, 2-1-5, 2-1-6 – приняты монтажные работы по 21 разделу.

Мониторинг цен. Принятый вариант

42) Представлена откорректированная книга прайс-листов.

43) Представлен перечень материалов и изделий, утвержденный заказчиком с указанием даты, подписей.

44) Представлены сертификаты соответствия СТ KZ либо сертификат официального поставщика, дистрибьютора.

Мониторинг цен. Альтернативный вариант

45) Представлена откорректированная книга прайс-листов.

46) Представлен перечень материалов и изделий, утвержденный заказчиком с указанием даты, подписей.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 20 декабря 2016 года № 517 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015г № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект «Капитальный ремонт гостиницы по адресу: г. Костанай, улица Байтурсынова, дом 72», выполнен в полном объеме в соответствии с заданием на проектирование и выданными техническими условиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Рабочий проект «Капитальный ремонт гостиницы по адресу: г. Костанай, улица Байтурсынова, дом 72», разработан в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан нормами и правилами, и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации зданий и сооружений.

Рабочий проект «Капитальный ремонт гостиницы по адресу: город Костанай, улица Байтурсынова, дом 72» соответствует требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 23.04.2018 г. № 186 «Санитарно–эпидемиологические требования к объектам общественного питания», санитарных правил, утверждённых приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 03.03.2015 г. № 183 «Санитарно –эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения», санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 24.02.2015 г. № 122 «Санитарно –

эпидемиологические требования к оборудованию мест, выделенных специально для потребления табачных изделий», санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.06.2019 г. № КР ДСМ – 97 «Санитарно – эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности».

Раздел оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) по рабочему проекту «Капитальный ремонт Гостиницы по адресу: г. Костанай, ул. Байтурсынова, дом 72» соответствует требованиям Экологического кодекса РК (ст.51).

Получено разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории №KZ89VDD00156498 от 15.12.2020 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области».

Изменение технико-экономических показателей рабочего проекта после внесений изменений и дополнений по замечаниям экспертов приведены в таблице:

Таблица 8

№ п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Величина показателей*	
			Заявленные	*Рекомендуемые к утверждению*
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1	Этажность	этаж	5	5
2	Площадь земельного участка	га	0,3478	0,3478
3	Площадь застройки	м^2	1677	1677
4	Общая площадь здания	м^2	5236,7	5236,7
5	Строительный объем, всего, в том числе ниже отм.0,000	м^3	23431,0 4860,96	23431,0 4860,96
6	Общая площадь кап.рем. (цоколь, 1, 3 этажи)	м^2	3501,93	3501,93
7	Полезная площадь	м^2	3364,41	3364,41
8	Мощность гостиницы, в том числе: 3 этаж	мест	81 66	81 66
9	Мощность ресторана	мест	124	124
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2019-2021г.г. года, всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	463,923 242,017 141,008 80,898	396,660 203,924 122,306 70,430
11	Из них: в ценах 2020 года (МРП 2778 тенге) в ценах 2021 года (МРП 2917 тенге)	млн. тенге	 54,769 409,154	 15,351 381,309
12	Удельные капвложения на 1 куб.м. здания от СМР (всего 23431м^3)	млн. тенге	0,0103	0,0087
13	Нормативная продолжительность строительства	мес.	4,0	4,0

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт гостиницы по адресу: г. Костанай, улица Байтурсынова, дом 72», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Этажность	5 этажей
Площадь застройки	1677 м^2
Общая площадь здания	5236,7 м^2
Строительный объем, всего,	23431 м^3
в том числе ниже отм.0,000	4860,96 м^3
Общая площадь (цоколь, 1, 3 этажи)	3501,93 м^2
Полезная площадь	3364,41 м^2
Мощность гостиницы, всего	81 мест
в том числе на 3 этаже	66 мест
Мощность ресторана	124 места
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2020-2021г.г. года,	396,660 млн. тенге
в том числе:	
СМР	203,924 млн. тенге
оборудование	122,306 млн. тенге
прочие	70,430 млн. тенге
Из них:	
в ценах 2020 года (МРП –2778 тенге)	15,351 млн. тенге
в ценах 2021 года (МРП –2917 тенге)	381,309 млн. тенге
Удельные капвложения на 1 куб.м. здания от СМР (всего 23431м^3)	0,0087 млн. тенге
Нормативная продолжительность строительства	4 мес.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Костанайтурист» в соответствии с условиями договора №ЭЦКос-0048 от 06.11.2020 года.

Заказчик при приемке документации по проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему сводному заключению.

Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Қостанай қ., Байтұрсынов көшесі, 72 үй мекен-жайындағы қонақ үйді жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

Қабаттылығы	5 қабат
Құрылыс салу ауданы	1677 м^2
Ғимараттың жалпы ауданы	5236,7 м^2
Құрылыс көлемі, барлығы,	23431,0 м^3
оның ішінде 0,000 белг. төмен	4860,96 м^3
Жалпы ауданы (жертөле, 1, 3 қабаттар)	3501,93 м^2
Тиімді аймақ	3364,41 м^2
Қонақ үй қуаты, оның ішінде:	81 орын
3 қабат	66 орын
Мейрамхананың қуаттылығы	124 орын

2020-2021 жылдарға арналған қолданыстағы бағамен құрылыстың жалпы сметалық құны. жыл, барлығы,		396,660 млн. теңге
оның ішінде:	ҚМЖ	203,924 млн. теңге
	жабдықтар	122,306 млн. теңге
	өзге де	70,430 млн. теңге
Оның ішінде:		
2020 жылға АЕК 2778 теңге		15,351млн. теңге
2021 жылға АЕК 2917 теңге		381,309 млн. теңге
1 текше метрге нақты капитал салымдары құрылыс-монтаж жұмыстарынан ғимараттар (барлығы 23431м^3)		0,0087 млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы		4 ай

Осы сараптамалық қорытынды 06.11.2020 жылы № ЭЦКос-0048 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Костанайтурист» ЖШС, кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісінде рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы тиіс.

«Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС сарапшылары:

Сараптау тобының басшысы

С.А.Остапчук, аттестаты: 09.03. 2017 жылдан KZ68VJE00023708;

Сарапшылар:

О.Г. Бахирева	20.08. 2015 жылдан KZ90VJE00012739; (ВК,ОВ)
Е.С. Каргин	29.06. 2017 жылдан KZ40VJE00028286; (ГП)
Б.Б. Хасенова	09.03. 2017 жылдан KZ03VJE00023714; (АС, КР)
Д.С.Востриков	29.06. 2018 жылдан KZ84VJE00039231; (экология)
Н.А. Мальцев	29.06.2018 жылдан KZ14VJE00039230; (ЭС, ПС,СС)
В. И. Козлов	30.01.2018 жылдан KZ76VJE00034622; (ТХ)
И.В. Яблонская	06.02.2018 жылдан KZ31VJE00034850; (СЭС)
М.В. Звегинцева	19.07.2017 жылдан KZ55VJE00028889. (Смета)

Остапчук С.А.

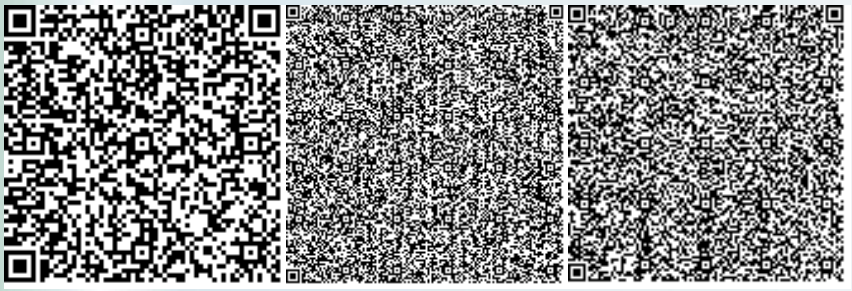
Директор

ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"

Мальцев Н.А.

Эксперт

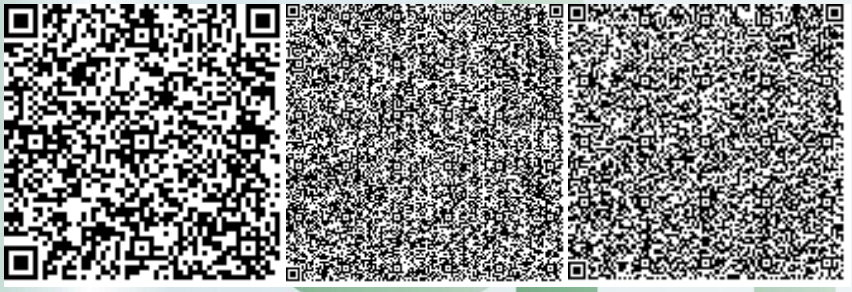
ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"



Козлов В.И.

Эксперт

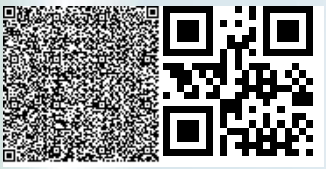
ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"

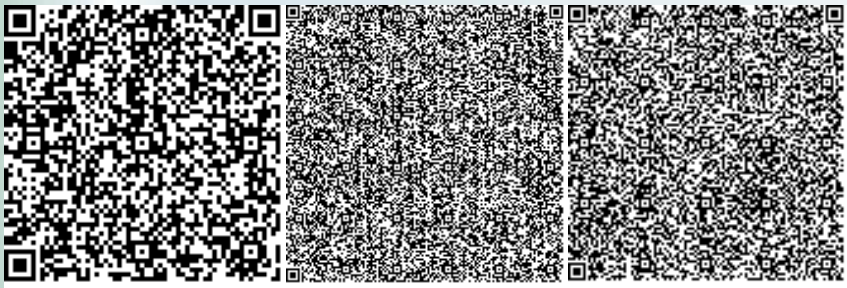


Звегинцева М.В.

Эксперт

ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"

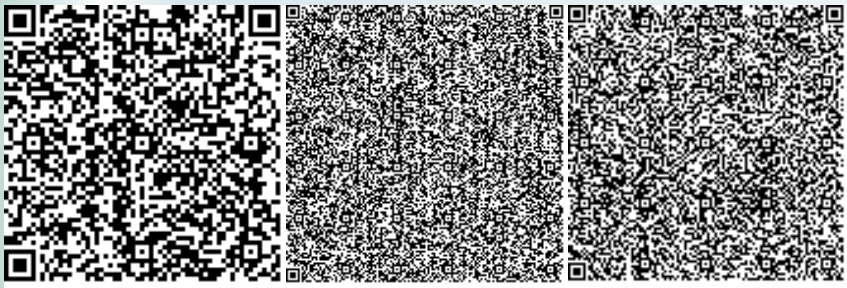




Яблонская И.В.

Эксперт

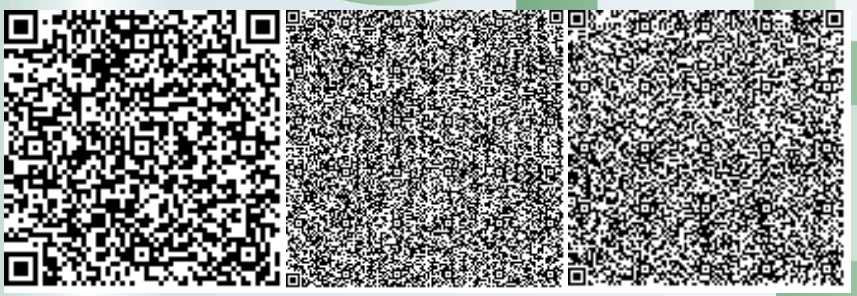
ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"



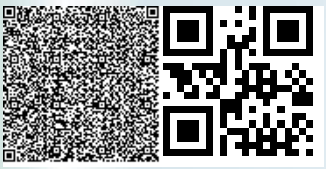
Востриков Д.С.

Эксперт

ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"



Хасенова Б.Б.



Эксперт

ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"

Бахирева О.Г.

Эксперт

ТОО "Экспертный центр Костанайпроект"

Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ89VDD00156498

Акимат Костанайской области

Государственное учреждение "Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области"

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Костанайтурист" улица А. Байтурсынова, дом № 72

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 050340010819

Наименование производственного объекта: Капитальный ремонт Гостиницы по адресу: г. Костанай, ул. Байтурсынова, дом 72

Местонахождение производственного объекта:

Костанайская область, Костанай Г.А., г.Костанай

Соблюдать следующие условия природопользования:

1. Не превышать лимиты эмиссий (выбросы, сбросы, отходы, сера), установленные в настоящем Разрешении на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории (далее - Разрешение для объектов IV категории) на основании нормативов эмиссий в окружающую среду, установленные и обоснованные расчетным или инструментальным путем и(или) положительными заключениями государственной экологической экспертизы нормативов эмиссий по ингредиентам (веществам) на проекты нормативов эмиссий в окружающую среду, материалы оценки воздействия в окружающую среду, проекты реконструкции или вновь строящихся объектов предприятий согласно приложению 1 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.
2. Условия природопользования согласно приложению 2 к настоящему Разрешению для объектов IV категории.

Примечание:

* Лимиты эмиссий, установленные в настоящем Разрешении для объектов IV категории, по валовым объемам эмиссий и ингредиентам (веществам) действуют на период настоящего Разрешения для объектов IV категории и расчитываются по формуле, указанной в пункте 22 Правил заполнения форм документов для выдачи разрешений на эмиссии в окружающую среду.

Разрешение для объектов IV категории действительно до изменения применямых технологий и условий природопользования, указанных в настоящем Разрешении для объектов IV категории.

Приложения 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Разрешения для объектов IV категории.

Заместитель руководителя — Керибаева Гульжанат Джамбулатовна

(подпись) — Фамилия, имя, отчество (отчество при наличии)

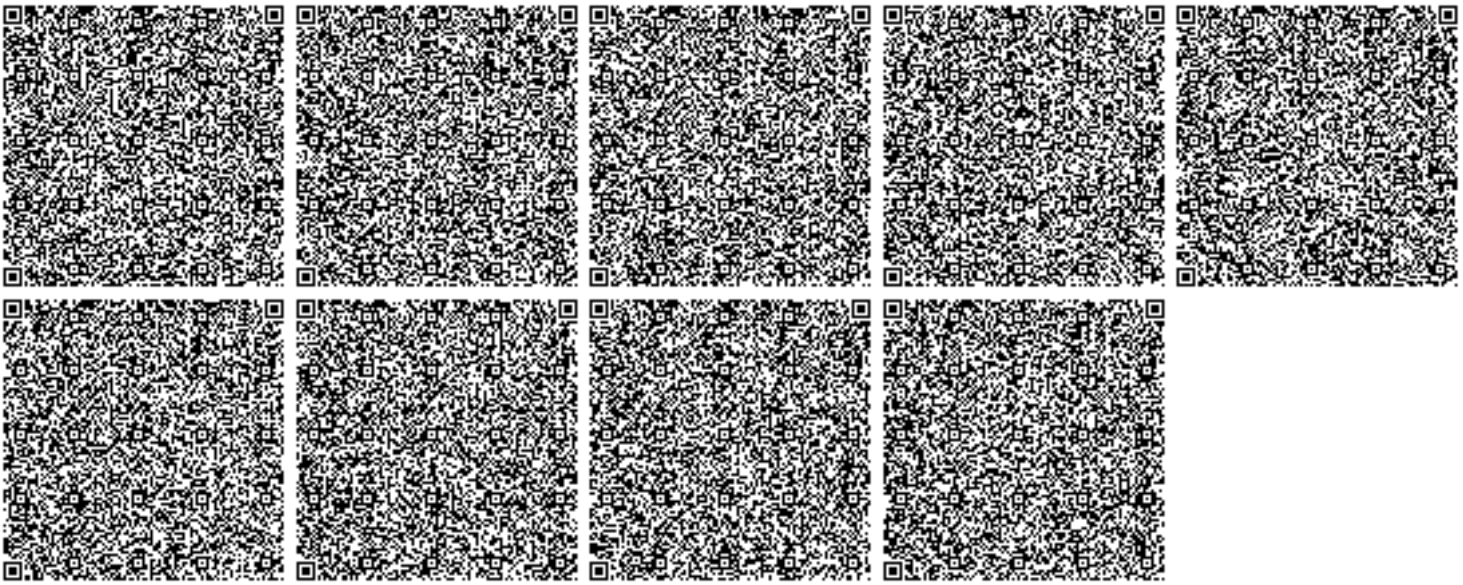
Место выдачи: г.Костанай **Дата выдачи:** 15.12.2020 г.

Приложение № 1 к разрешению на эмиссии в окружающую среду

Лимиты эмиссий в окружающую среду

Наименование загрязняющих веществ	Лимиты эмиссий в окружающую среду	
	г/сек	т/год
1	2	3
Лимиты выбросов загрязняющих веществ		
Всего, из них по площадкам:	3,0273489	1,9655320
Период строительства	3,0273489	1,9655320
в т.ч. по ингредиентам:		
Пропан-2-ол	0,10317	0,00009
Олово оксид (в пересчете на олово)	0,00046	0,00001
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %:70-20 (шамот, цемент, пыль, цементного производства - глина, глинистый сланец доменный шлак, песок, клинкер, зола кремнезем, зола углей казахстанских месторождений)	0,6198	0,0004
Сера диоксид	0,00772	0,00062
Свинец и его неорганические соединения (в пересчете на свинец)	0,00088	0,000019
Углерод оксид	0,035806	0,010029
Углерод	0,00037	0,00003
Фториды неорганические плохо раст- воримые - (алюминия фторид, кальция фторид, натрия гексафторалюминат)	0,0002	0,0001
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,00066	0,00033
Железо (II, III) оксиды	0,03708	0,01808
Сольвент нафта	0,06404	0,00201
Азота (IV) диоксид	0,03276	0,00907
Хром /в пересчете на хром (VI) оксид	0,00019	0,0001
Бутилацетат	0,04762	0,00004
Диметилбензол (смесь о-,м-, п- изомеров)	0,56631	0,93737
Взвешенные частицы PM10 (1)	0,24808	0,29211
Уайт-спирит	0,6166	0,69476
Толуол	0,24604	0,00021
Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С)	0,39956	0,00015
Хлорэтилен	0,0000028	0,0000039
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,0000001	0,0000001
Лимиты сбросов загрязняющих веществ		
Лимиты на размещение отходов производства и потребления		
Лимиты на размещение серы		

Приложение № 2 к разрешению
на эмиссии в окружающую среду

Условия природопользования

1. Не превышать лимиты эмиссий в окружающую среду (выбросы), установленные в настоящем разрешении и обоснованные расчетным или инструментальным путем или положительным заключением государственной экологической экспертизы.
2. Ежеквартально представлять отчет о выполнении условий природопользования, включенных в экологическое разрешение, в орган, его выдавший (п.5 ст.73 Экологического кодекса РК).
3. Принимать меры по сокращению объемов образования эмиссий.
4. Настоящим разрешением не регулируются объемы образования отходов производства и потребления, подлежащие утилизации либо захоронению согласно заключенным договорам передачи собственником отходов субъектам, выполняющим операции по сбору, утилизации, переработке, размещению или удалению отходов.
5. Данное разрешение действует на период ремонтных работ (декабрь 2020 г. - январь 2021 г.).
6. В случае изменения применяемых технологий и условий природопользования, указанных в действующем разрешении, природопользователь обязан получить новое разрешение на эмиссии в окружающую среду.
7. Предоставлять отчет по производственному экологическому контролю в территориальные органы в области охраны окружающей среды в соответствии с приказом Министра энергетики РК от 21 июня 2016 года № 258. Физические и юридические лица, осуществляющие специальное природопользование, обязаны осуществлять экологический контроль на основании п.1 ст.128 Экологического кодекса РК.