ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА ҚАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК) БАТЫС
ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО ЗАПАДНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА ҚАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК ҚАСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК) БАТЫС
ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО ЗАПАДНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК-ның
Батыс Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

..... Н.Қ. Искиндиров

«БҚО Орал қаласының Самал-3 80 құрылым мекенжайындағы №9 коттедж қонақ кешені»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 04 маусымдағы № 09-0222/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«БҚО әкімі аппаратының
шаруашылық басқармасы» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Газпромпроект» ЖШС
Орал қаласы

Орал қаласы

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА ҚАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
(«МЕМСАРАПТАМА» РМК) БАТЫС
ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ»
(РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА»)
АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО ЗАПАДНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

Директор
Филиала РГП «Госэкспертиза»
по Западно-Казахстанской
области

.....Искиндиров Н.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 09-0222/13 от 04 июня 2013 года

по рабочему проекту
«Коттедж №9 гостиничного комплекса мкр. Самал-3, строение 80 г.Уральск ЗКО»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «ХОЗУ аппарата акима ЗКО»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Газпромпроект»
г.Уральск

г.Уральск

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Коттедж №9 гостиничного комплекса мкр. Самал-3, строение 80 г.Уральск ЗКО»** разработан в 2013 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 25.05.2013 года №0194 между Филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЗКО и ТОО «Газпромпроект».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «ХОЗУ аппарата акима ЗКО».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Газпромпроект». Лицензия 10-ГСЛ №000089 от 14.06.2005 года с приложением к лицензии от 26.06.2012 года. Главный инженер проекта Комарова З.Г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1.Основание для разработки:

- задание на проектирование от 22.02.2013 года, выданное ТОО ХОЗУ аппарата Акима ЗКО;
- акт на право постоянного землепользования №0111990, кадастровый номер 08-130-080-1165;
- архитектурно-планировочное задание №53 от 15.04.2013 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства г.Уральска;
- Постановление Акимата г.Уральска №889 от 19.04.2007 года;

Технические условия:

- ТОО «Батыс су арнасы» от 09.04.2013 года №72 на водоснабжение;
- АО «Зап.Каз.РЭК» от 11.04.2013 года №30-17/258 на электроснабжение;
- ГФ АО«Зап.Каз.РЭК» от 10.04.2013 года №7/776 на электроснабжение;
- ЗКПФ АО «КТГА» от 11.04.2013 года №447 на газоснабжение;
- АО «Казахтелеком» ЗКО ДТ от 12.04.2013 года №4-74-13/Л-Т на телефонизацию;
- протокол технического совещания по вопросу согласования стоимости оборудования и материалов по объекту: «Коттедж №9 гостиничного комплекса по адресу г.Уральск, мкр.Самал-3, строение 80» от 20 мая 2013 года;
- протокол технического совещания по вопросу согласования стоимости оборудования и материалов по объекту: «Коттедж №9 гостиничного комплекса по адресу г.Уральск, мкр.Самал-3, строение 80» от 27 мая 2013 года;
- письмо ТОО ХОЗУ аппарата Акима ЗКО №117-1/08 от 31.05.13 года о начале срока строительства в 2013 году.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования ЗКО» - заключение государственной экологической экспертизы от 08.05.2013 года №224;
- Департамент КГСЗН МЗ РК по ЗКО - санитарно-эпидемиологическое заключение от 02.05.2013 года №91;

5.3. Перечень документации представленной на экспертизу:

Альбом 1 Общая пояснительная записка. Общеплощадочные чертежи.

Альбом 2 Архитектурно-строительные чертежи. Конструкции железобетонные, металлические.

Альбом 3 Санитарно-технические и электротехнические чертежи.

Альбом 4 Сметная документация.

Раздел «Охрана окружающей среды».

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Проектом предусмотрено строительство коттеджа №9 в гостиничном комплексе мкр. Самал-3, строение 80.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок расположен на территории гостиничного комплекса мкр. Самал-3, строение, 80, между корпусами №3 и №4.

На участке имеются высокорастущие деревья, кустарники, цветники, газон.

Природно- климатические условия района строительства

Климатический район - III А.

Климат района строительства – резко континентальный.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха в наиболее холодную пятидневку года – минус 31°С.

По весу снегового покрова - II район (Рн=0,69 кПа).

По скоростному напору ветра III (g=0,38 кПа).

Нормативная ветровая нагрузка – 38 кгс/м^2.

Нормативная снеговая нагрузка – 70 кгс/ м^2.

Нормативная глубина промерзания –160см.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В основании фундаментов расположены грунты слоя ИГЭ-3,5 - суглинок тяжелый, пылеватый темно-коричневого цвета, пористый, слабовлажный со следующими расчетными характеристиками

φ_n= 12°, C_n= 0,011 МПа P_n = 17,8 кг/см^3 E = 3,20МПа

Грунты обладают I степенью просадочности, мощность просадочного слоя 4,7 м.

Грунты - сильно агрессивные по отношению к бетонам на портландцементе.

Грунтовые воды залегают на глубине 4,7-4,9м с амплитудой колебания 2,0 м.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2012 году ТОО «Уральский Каздорпроект».

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:500 выполненной ТОО «Тургын уй Уральск». На участке расположены коттедж и два септика. По участку пролегает поливочный водопровод который подлежит демонтажу, а также подлежат демонтажу существующее покрытие тротуарной плиткой с бортовым камнем.

Вертикальная планировка выполнена в пределах границ отведенного участка с учетом отметок прилегающей территории и обеспечения отвода поверхностных вод с территории участка, проектируемых проездов и дорожек в пониженные участки зеленых насаждений.

Подъезды и дорожки предусмотрены с асфальтобетонным покрытием. На площадке главного входа предусмотрено мощение брусчаткой с обрамлением бортовым камнем БР100.20.8.

Свободная от застройки территория благоустраивается и озеленяется.

Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев с комом (сосна обыкновенная, рябина обыкновенная, каштан конский) и кустарников (смородина золотистая в живой изгороди), устройство цветников (розы) и газонов многолетних трав.

Основные показатели генплана: Таблица 1

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	га	0,16475
2	Площадь застройки	м^2	423,68
3	Площадь покрытий	м^2	434,0
4	Площадь, занимаемая отмосткой, крыльцами и бортовым камнем	м^2	57,42
5	Площадь озеленения	м^2	732,4

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.2. Технологические решения

Набор технологического оборудования и мебели принят в соответствии с ранее выполненным дизайн-проектом. Перечень оборудования и мебели представлен в спецификациях к данному разделу рабочего проекта.

6.2.3. Архитектурные решения

Объемно-планировочные решения

Проектируемое здание коттеджа в плане прямоугольной формы без подвала и с холодным чердаком, с шатровой крышей. Здание относится к II уровню ответственности, к II степени огнестойкости. Размер в плане основного объема 30 х 12 метров. Размер входной группы 9 х 4,7 метров. На главном входе предусмотрен пандус для маломобильных категорий граждан. Высота помещений до низа конструкций перекрытия 4,45 метров. Здание имеет кроме основного три дополнительных выхода. Планировочное решение здания делит функционально пространство на две зоны: справа зал приемов со сценой, слева бытовые, подсобные, служебные помещения, топочная, кухня.

Внутренняя отделка:

Зал,сцена

Высококачественная шпатлевка стен смесями типа «Алинекс» с последующей наклейкой высококачественных виниловых обоев, декор, штукатурка «Атточенто», установка декоративных элементов из фибробетона. Потолок подвесной многоярусный из гипсокаптона по металлокаркасу с декоративными лепными элементами. Полы - паркет, керамогранит с рисунком по дизайн проекту.

Кабинет, холл, гардероб

Высококачественная шпатлевка стен смесями типа «Алинекс» с последующей окраской красками на акриловой основе. Потолок подвесной типа «Армстронг», полы в кабинете паркет, в холле и гардеробе керамогранит с рисунком по дизайн проекту.

Туалеты при вестибюле

Облицовка высококачественной керамической плиткой на всю высоту стен, потолок подвесной типа «Армстронг», полы керамогранитная плитка.

Гримерные, коридор, тамбур перед сценой, тамбур перед входом в зал

Высококачественная шпатлевка стен смесями типа «Алинекс» с последующей окраской красками на акриловой основе. Потолок подвесной типа «Армстронг», полы - ламинат.

Кухня и подсобные помещения

Облицовка керамической плиткой на всю высоту стен, потолок подвесной из гипсокартона по металлокаркасу одноярусный, полы – керамическая плитка.

Топочная и тамбур перед топочной

Улучшенная шпатлевка стен и потолка с последующей покраской акриловыми красками, полы – керамическая плитка.

Окна, двери

Входная парадная группа - из алюминиевого «теплого» профиля с одинарным стеклопакетом. Остекление: с наружной стороны рефлекторное стекло, с внутренней - К-стекло;

Двери входные в подсобные помещения металлические декоративные утепленные.

Двери внутренние эксклюзивные по дизайн проекту.

Отделка наружная:

Стены - высококачественная штукатурка стен с прорезными рустами декоративным цветным раствором с добавлением мраморной крошки и слюды. Установка фасадных и карнизных декоративных элементов из фибробетона.

Цоколь - облицовка высококачественной керамогранитной плиткой.

Объемно-планировочные показатели — Таблица 2

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели
1	2	3	4
1	Этажность здания	этаж	1
2	Площадь застройки	$м^2$	423,68
3	Общая площадь коттеджа	$м^2$	366,42

4	Полезная площадь	$м^2$	350,2
5	Строительный объем здания	$м^3$	2093,1

6.2.4. Конструктивные решения

Уровень ответственности здания II.

Степень огнестойкости здания II.

Конструктивная схема здания каркасная, каркас решен в монолитном варианте.

Пространственная жесткость здания обеспечивается монолитными железобетонными: плитами перекрытия и обвязочным поясом, создающими жесткий диск в уровне чердачного перекрытия.

Фундаменты под стены - запроектированы железобетонные монолитные: подушка шириной 1300, 2000мм толщ. 300 мм с монолитной сплошной стенкой толщ. 400мм из бетона Кл. В20, под колонны - столбчатые монолитные фундаменты.

Колонны - монолитные железобетонные из бетона кл. В20 сечением 300х300мм.

Перекрытие над залом - металлический профилированный лист Н-60-845 с утеплением по стропильным металлическим фермам и прогонам. Над входной группой и вспомогательными помещениями монолитные железобетонные плиты перекрытия из бетона кл. В20 толщиной 200мм в одном уровне с обвязочным поясом сечением 400 (h)х300мм и карнизным выступом с вылетом 500 мм от наружной грани стены.

Стены наружные - газобетон по ГОСТ 25485-39, марка I-B.3.5 D600, F50-2.

Стены внутренние - кладка сплошная из силикатного кирпича М100 (ГОСТ 379-95) на цементно-песчаном растворе М75

Перегородки - кладка из силикатного кирпича М75 (ГОСТ 379 - 95) на цементно-песчаном растворе М50. Участки перегородок в помещениях с влажным режимом работы выполнить из керамического кирпича тех же марок.

Перемычки - сборные железобетонные, по серии 1.038.1-1 вып.1, в наружных стенах с утеплением в средней части.

Крыша - с холодным чердаком, несущие конструкции - металлические фермы и прогоны.

Кровля - над основным зданием - мягкая черепица по листам из влагостойкой фанеры, над входной группой 2-х слойный рулонный ковер, верхний слой марки ЭКП, нижний ЭПП по ТУ 5774-042-002887739-99.

Утеплитель - мин. плита у = 125 кг/$м^3$,толщ. 160 мм.

Водосток - наружный, организованный.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.5.1. Теплоснабжение, отопление, вентиляция

Проект систем отопления и вентиляции коттеджа выполнен в соответствии с требованиями СНиП РК 4.02.42- 2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП РК 3.02-02-2009* «Административные и бытовые здания».

Источником теплоснабжения согласно заданию на проектирование является топочная, расположенная внутри здания коттеджа с параметрами теплоносителя 95 - 70°С. Источником тепла служат 2 настенных газовых двухконтурных котла «Ariston Genus 28 FF»

Параметры наружного воздуха приняты: в зимний период - 31°С, в летний период +28°С. Влажность внутреннего воздуха принята в пределах 50 - 60%.

Система отопления коттеджа запроектирована двухтрубная опрокинутая с верхней разводкой магистралей. Подающий и обратный трубопроводы прокладываются за подвесным потолком с уклоном 0,003.

Трубопроводы системы отопления запроектированы из металлополимерных труб по ТУ 2248-001-49257437-2011.

Нагревательные приборы - биметаллические радиаторы «Global Stile 300», номинальный тепловой поток одной секции 0,13 кВт.

Нагревательные приборы подключаются с установкой автоматических терморегуляторов типа RA-N, регулирующих теплоотдачу нагревательных приборов.

В дополнение к радиаторному отоплению в зале и во входной группе предусмотрено напольное отопление из металлополимерных труб, со схемой укладки труб в виде

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

одиночного змеевика. Средняя температура поверхности пола должна поддерживаться в пределах 23°С, за счет терморегулирующей арматуры.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется с помощью воздухоспускных кранов.

Трубопроводы, прокладываемые в местах расположения входных дверей теплоизолируются изоляцией «Armaflex AS» фирмы «Armacell» толщиной 9мм.

Трубопроводы в местах пересечений внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов. Края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок.

Крепление нагревательных приборов к стене на кронштейнах, трубопроводов к стенам выполнить по серии 4.904-69 и согласно каталогов фирм-изготовителей.

Все соединения системы отопления производятся на фитингах.

Проектируемая система вентиляций помещений коттеджа принята приточно - вытяжная с естественным и механическим побуждением, в соответствии с требованиями СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» и СНиП РК 3.02-02-2009* «Административные и бытовые здания».

Вентиляция выполнена в соответствии с требованиями по поддержанию в помещениях нормальных условий воздушной среды, т. е. нормальной температуры, влажности и загрязненности воздуха углекислым газом и пылью не выше допускаемых гигиеническими нормами пределов.

Влажность внутреннего воздуха принята в пределах 50-60%.

В зале принята вентиляция системы HRV Daikin (вентиляция с рекуперацией тепла), которая поддерживает постоянную температуру и создает комфортную чистую среду. Система HRV работает в летнее время совместно с системой кондиционирования. Управление системой выполняется централизованно с пульта управления кондиционера, обеспечивающее общее управление кондиционированием и вентиляцией. Подача и забор воздуха осуществляется при помощи воздуховодов из тонколистовой стали диаметром 250 мм через турбулизирующие воздухораспределители 1 ВПТ 450х450, устанавливаемые в конструкции подвесного потолка. Воздуховоды, проходящие в чердачном пространстве, теплоизолируются «Изовентом» толщ. 19 мм.

В зале, кухне, гримерных предусмотрена естественная вентиляция и на летнее время кондиционирование.

Приток воздуха - неорганизованный, через окна и двери.

Окна каждого помещения запроектированы с форточками для сквозного и углового проветривания. Из кухни загрязненный воздух удаляется с помощью вытяжных зонтов устанавливаемых над кухонными плитами.

Из санузлов вытяжка запроектирована с механическим побуждением через диффузоры по гибким воздуховодам, с установкой вытяжных канальных вентиляторов.

Вытяжной короб вывести выше кровли на высоту в пределах от 0,5 м до 1,5 м.

6.2.5.2. Газоснабжение

Рабочий проект внутреннего газоснабжения коттеджа разработан согласно заданию на проектирование и технических условий №447 от 02.04.2013г. Подключение к газораспределительным сетям выполнено в соответствии с требованиями СН 4.03-01-2011 «Газораспределительные системы» и «Требования промышленной безопасности систем распределения и потребления природных газов» №172 от 18.09.2008г.

Газоснабжение предусматривается от существующего наружного газопровода низкого давления. Система газоснабжения рассчитана на использование природного газа Q_P^H = 7600 ккал/м^3 и у=0,73 кг/нм^3.

Часовой расход газа - 6,62 м^3/час

Точка подключения- существующий ГРПШ на территории гостиничного комплекса с установкой отключающей арматуры (шарового крана диаметром 25).

В месте ввода в здание газопровод следует проложить в футляре.

Подбор труб произведен на основании прочностных расчетов, условий строительства и эксплуатации в соответствии с главами СН 4.03-01-2011 «Газораспределительные системы».

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Газопровод низкого давления Р=0.003 мПа запроектирован надземным из стальных электросварных труб диаметром 32х2 по ГОСТ 10704-91, прокладывается вдоль забора на опорах высотой 1.2÷2.2 м (высоту уточнить по месту).

Газопровод защищается от атмосферной коррозии, путем окраски двумя слоями эмали ПФ-115 желтого цвета по двум слоям грунтовки ФЛ-03К.

6.2.5.3. Водоснабжение и канализация

Водоснабжение коттеджа запроектировано от существующих сетей гостиничного комплекса. В коттедже запроектирована система хозяйственно-питьевого водопровода. Ввод водопровода предусмотрен в топочной здания в осях В, Г-1.

На вводе устанавливается водомерный узел марки ВСХ-20 для учета расхода холодной воды.

Распределительная сеть хозяйственно-питьевого водопровода проектируется тупиковая с верхней разводкой.

Разводящие сети, стояки и подводки к приборам запроектированы из напорных полипропиленовых труб по ТУ 2248-002-457026757-2001.

Вода подается в санитарные узлы к унитазам, умывальникам, душевой кабине, мойкам (в кухне - доготовочной) и на хозяйственно - питьевые нужды.

В качестве запорной арматуры используются краны шаровые, в качестве водоразборной предусмотрены смесители.

Горячее водоснабжение

Для хозяйственно-бытовых нужд коттеджа предусмотрена система горячего водоснабжения. Горячая вода подается от 2-х контурных котлов расположенных в топочной.

В санузлах расположенных на входе в здание, приготовление горячей воды осуществляется от электронагревателя «Ariston» объемом 10л.

Разводящая сеть горячего водоснабжения, стояки и подводки к приборам запроектированы из напорных полипропиленовых труб по ТУ 2248-002-457026757-2001. Разводка идет параллельно разводке холодного водоснабжения, справа от стояков.

Трубопроводы покрываются изоляцией «Armaflex AS» фирмы «Armacell» толщиной 9мм. В качестве запорной арматуры используются краны шаровые.

Противопожарный водопровод

Согласно СНиП РК4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий» раздел 4.3, п.4.3.7 и табл.1, в коттедже внутреннее пожаротушение не предусматривается

Наружное пожаротушение здания предусмотрено от пожарных гидрантов, расположенных в колодцах на водопроводной сети. Расчетный расход воды на наружное пожаротушение 15 л/сек в соответствии со СН РК 4.014-02-2001. Расчетное количество одновременных пожаров -1, продолжительность тушения пожаров - 3 часа.

Система канализации запроектирована в соответствии СНиП РК4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

В коттедже запроектирована бытовая канализация для отвода сточных вод от моек, унитазов, умывальников, душевой кабины.

Загрязненные стоки от санитарно-технических приборов отводятся в дворовую сеть канализации далее в септики производительностью 0,75 и 1,5 $м^3$/сут.

Внутренняя канализационная сеть запроектирована из труб полиэтиленовых из полиэтилена низкого давления (ПНД) по ГОСТ 22689.3-89 и фасонных частей.

На стояках на высоте 1м от пола устанавливаются ревизии. На выпусках и отводных трубопроводах, где возможны засорения, устанавливаются прочистки.

Вытяжная часть стояка выведена на крышу. Диаметр вытяжной части равен диаметру стояка.

Водостоки

Отвод с кровли дождевых и талых вод предусматривается организованным способом по наружным водостокам.

Система наружных водостоков состоит из приемных желобов и воронок, из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.1-89. Минимальный уклон отводных трубопроводов не менее 0,005.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Водосточные воронки устанавливаются в уровне карниза с учетом требований СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

Вода из системы наружных водостоков отводится на отмостку жилого дома (открытый выпуск), при этом предусматривается электрообогрев системы в зимний период.

6.2.5.4. Электротехнические решения

Проект разработан на основании задания на проектирование, технических условий №30-17/258 от 11.04.2013 г. и материалов изысканий.

Проектом предусматривается прокладка 2-х кабельной линии, кабель марки ВБбШв-1 кВ от распредустройства 0,4 кВ трансформаторной подстанции расположенной на территории гостиничного комплекса Самал-3, строение 80.

Проект предусматривает освещение территории расположенной рядом со строящимся зданием коттеджа, светильниками типа OPS-70W/400, установленными на опорах S-22 с подводкой подземного кабеля АВБбШв-1кВ.

Питание и управление наружным освещением предусматривается от магнитного пускателя, установленного в гардеробе здания коттеджа.

Электрооборудование

Напряжение на вводе 380/220В.

Категория электроснабжения III.

Ввод в здание предусматривается двумя кабельными линиями.

Для приема и распределения электроэнергии предусматривается вводно-распределительный шкаф ВРУ - 23-55, напольного исполнения.

Учет электроэнергии осуществляется электронным счетчиком, установленным на ВРУ в топочной.

Проектом предусматривается наружное освещение - установка осветительных стоек марки S-22.

Электросвещение

Проектом предусматривается рабочее, аварийное и ремонтное освещение. Источником света служат галогеновые, люминесцентные и компактные лампы.

Типы осветительных арматур выбраны в соответствии с назначением освещаемых помещений и условиями среды.

Светильники аварийного освещения укомплектованы модулем аварийного питания.

Напряжение у ламп общего и аварийного освещения -220В.

Эвакуационное освещение (световые указатели «Выход») предусмотрено светильниками марки ЛБ со встроенным аккумулятором, подзаряжающимся во время работы основной лампы, аварийная лампа работает в автономном режиме в течении 2-х часов.

Групповые сети выполняются кабелем ВВГп в гофрированной трубе скрыто, за отделочным материалом стен и потолка (скрыто-сменяемая проводка), а на чердаке в стальной трубе открыто.

Проектом предусматривается подключение технологических токоприемников.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением в случае нарушения изоляции, должны быть занулены и присоединяться к проектируемому контуру заземления шиной из полосовой стали 40 х 4 мм.

Наружный контур заземления, выполняется из стальных уголков 50х50х5 мм длиной 2,5 м, забиваемых в грунт на глубину 0,7 м в форме треугольника и соединенных между собой стальной полосой 40 х 4 мм с сопротивлением не более 10 Ом;

Расчетная нагрузка на вводе принята согласно РДС РК4.04 - 11 - 2003 «Указания по расчету городских квартир и коттеджей».

Высота установки: электророзеток - 0,8 м, выключателей (со стороны дверной ручки) -0,8 м, щиток - 1,8 м (до верха щитка).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2.5.5. Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Проект телефонизации разработан на основании задания на проектирование в соответствии с техническими условиями № 42-05/1601 от 12.04.2013г. выданными Западно-Казахстанской ОТД.

Точка подключения существующий колодец № 55/10293 по адресу мкр Самал-3, строение 80, коттедж №4.

От существующего колодца до проектируемого здания проложить полиэтиленовую трубу диаметром 40 мм2.

Прокладка кабеля и устройство спец.связи предусматривается отдельным проектом.

Пожарная сигнализация

В качестве пожарных извещателей приняты тепловые ИП-103 и дымовые -ИП-212-45М извещатели, которые устанавливаются на потолке (не ближе 0,5 м от светильников).

В конце каждого шлейфа устанавливается микровыключатель, для опробования целостности цепи.

Ручные извещатели устанавливаются на основных выходах и используются при визуальном обнаружении пожара.

Сигналы от извещетелей пожарной сигнализации поступают на прибор ВЭРС-ПК-8.

Оповещение о пожаре предусматривается через сигнальные сирены «АС-12», а также через свето-звуковой оповещатель «Корбу», установленный снаружи здания, у основного входа. Дополнительно сигнал тревоги из коттеджа поступает на радиоприемник RR 701 R установленный в жилом доме сторожа, через радиопередатчик RR701 TS.

В разделе ПС предусматривается установка световых указателей «Выход», устанавливаемых на выходах, с запиткой их через блок питания с аккумулятором.

Электропитание прибора осуществляется от электрощита здания (напряжение 220в), а резервное от аккумуляторной батареи, встроенной в прибор (напряжение 12в).

Проводка ПС выполняется проводом КСПВ-2х0,5, проложенным в пластиковом лотке с крышкой.

Для подключения свето-звукового оповещателя «Корбу» используется провод КСПВ-4х0,5мм2.

Провода в проходах через стену прокладываются в платмассовых кембриках (ПВХ).

Линия оповещения прокладывается на всем протяжении в металлорукаве диаметром 8мм, который проложен в пластиковом лотке с крышкой.

Все материалы и оборудование выбрано согласно перечню пожарно-технической продукции, сертифицированной на территории РК.

Сеть телевидения

Для приема телевизионных передач предусматривается установка спутниковой антенны «Алма ТВ» на кровле здания коттеджа.

Абонентская сеть телевидения выполняется кабелем РК75-4-15 по стенам в кабельном коробе.

Проектом предусмотрено заземление телевизионной антенны.

Молниезащита

На крыше установить молниеприемник из стали диаметром 12 мм.

Молниеотвод соединяется с молниеприемником с помощью металлического адаптора.

Молниеотвод проложить из полосы нержавеющей стали сеч.30х2 мм по наружной стене и заземлить.

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

Согласно заданию на проектирование мероприятия гражданской обороны не предусматривались.

В целях избежания чрезвычайных ситуаций на территории коттеджа предусмотрены следующие инженерно-технические мероприятия:

предусмотрена беспрепятственная эвакуация посетителей из здания;

к зданию запроектирован проезд шириной 4,5 м для проезда пожарных машин;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, расположенных в колодцах на водопроводной сети.

Пожарная безопасность здания обеспечивается степенью огнестойкости строительных конструкций.

Доступ маломобильных групп населения в здание обеспечен пандусами на входную площадку и в холл.

6.4. Охрана окружающей среды

Ввиду отсутствия вредных технологических выбросов, вызывающих загрязнение участка, а также воздушного и водного бассейнов, специальных мероприятий по защите окружающей среды проектом не предусмотрено. Загрязнение атмосферы при производстве работ носит локальный кратковременный характер.

6.5. Организация строительства

До начала строительно-монтажных работ строительная площадка и опасные зоны работ должны быть ограждены в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03-05-2001.

При въезде на площадку должен быть установлен информационный щит с указанием наименования объекта, названия заказчика, подрядчика, фамилии, должности и телефона производителя работ по объекту.

Строительная площадка должна быть оборудована устройствами для сбора мусора, а также пункта для очистки колес транспортных средств на выездах.

Временные здания и сооружения возводятся специально для обеспечения строительства и после его окончания подлежат ликвидации или переоборудованию.

Временные здания и сооружения должны соответствовать требованиям действующих строительных, пожарных и санитарно-эпидемиологических норм и правил, предъявляемым к бытовым, производственным, административным зданиям и сооружениям.

Организационно-технологические решения должны быть ориентированы на максимальное сокращение неудобств, причиняемых строительными работами и сохранение существующей растительности.

Согласно СНиП РК 1.04.03-2008 продолжительность строительства составляет 3,5 месяца. Продолжительность подготовительного периода 1 месяц.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с положением «Порядка разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство» СН РК 1.02-03-2011, введенный в действие с 15.08.2012г приказом №411.

Сметная документация на строительство составлена в ценах и нормах 2001 года согласно СН РК 8.02-02-2002 "Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан", введённых в действие с 1.10.03 года приказом Комитета по делам строительства МИТ РК за № 261 от 30.06.03 года.

Размеры накладных расходов приняты в соответствии с действующими нормативными документами (СН РК 8.02-02-2002, приложение 1).

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты согласно СН РК 8.02-02-2002 (п. 4.3.17) в размере 6 %.

Затраты на временные здания и сооружения приняты согласно СН РК 8.02-09-2002.

Затраты на дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время приняты согласно СН РК 8.02-07-2002.

Затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК8.02-02-2002.

Переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001г. выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2013г. в размере 1731 тенге.

Месячный расчетный показатель на 2013 год принят согласно Закону Республики Казахстан "О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы" за № 496-IV от 24 ноября 2011 г. и письма Министерства финансов Республики Казахстан за № ДБПП-2/9874 от 14 июня 2011 г.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно СН РК 8.02-02-2002 (п. 4.7.12) в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, установленный Налоговым кодексом (с изменениями и дополнениями, внесенными законами РК по состоянию на 3.12.11 г.), и рассчитан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1.Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **«Коттедж №9 гостиничного комплекса мкр. Самал-3, строение 80 г.Уральск ЗКО»** выполнен в полном объёме в соответствии с заданием на проектирование.

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

Все разделы проектно-сметной документации соответствуют действующим нормативным документам.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по ЗКО в рабочий проект **«Коттедж №9 гостиничного комплекса мкр. Самал-3, строение 80 г.Уральск ЗКО»** внесены следующие изменения и дополнения:

Общие вопросы

1. Согласно заданию на проектирование выполнить паспорт рабочего проекта.

Раздел ТХ

2. В составе раздела ТХ выполнены спецификации оборудования и мебели в соответствии с перечнем, утвержденным заказчиком рабочего проекта.

Раздел ГСН

3. План газопровода согласован с АО «КазТрансГаз Аймак».

Раздел АС

4. При расчете деформаций основания в просадочных грунтах осадка основания принята исходя из деформационных характеристик грунта (модуль деформации) при установившейся (природной) влажности (СНиП РК 5.01-01-2002 пункт 3.7).

5. Кладка наружных стен принята из газоблоков на клее.

6. Представлено проектное решение сопряжения кирпичных перегородок со стенами из газоблоков и перекрытием.

7. В конструкции полов гидроизоляция принята из гнилостойких материалов (СНиП РК 3.02-03-2003 пункты 5.2, 5.5, серия 2.244-1 выпуск 6, таблица 6).

8. Исключена проливка битумом до насыщения щебеночной подготовки под фундаменты.

9. Исключена обмазка наружных поверхностей фундаментов пенетроном.

10 Показаны детали (узлы) устройства кровли (карнизный узел, лотки, крепление к прогонам и т.п.).

11. На фасадах показано расположение водосточных труб.

Сметная часть

12. Включен в состав проекта письмо заказчика о начале срока строительства №117-1/08 от 31.05.13г.

Локальная смета 2-1-1

13. Включена гидроизоляция фундаментов.

14. Общая стоимость расценки Е12-15-3 приведена в соответствии со сметно-нормативной базой.

15. Общая стоимость расценки Е15-37-9 на облицовку потолка гипсокартонными листами приведена в соответствии со сметно-нормативной базой.

16. Расценка на монтаж потолка «Армстронг» приведена в соответствии со сметно-нормативной базой.

Локальная смета 4-1

17. Длина кабеля приведена в соответствии со спецификацией ЭС.С л.1 900 м.

Технико-экономические показатели по рабочему проекту Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя.	Ед.изм.	Показатели		Примечание + увеличение, - уменьшение
			Заявл. до Эксперт.	Рекоменд. к утвержд.	
1.	Площадь земельного участка	га	0,16475	0,16475	-
2.	Общая площадь здания	кв.м	366,42	366,42	-
3.	Полезная площадь	кв.м	350,2	350,2	-
4.	Строительный объем	куб.м	2093,1	2093,1	-
5.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г. в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	94,842 64,289 29,540 1,013	79,900 50,837 28,235 0,828	-14,942 -13,452 -1,305 -0,185
6.	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013г. в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	255,752 143,593 65,979 46,180	217,036 113,547 63,065 40,424	38,716 -30,046 -2,914 -5,756
7.	Продолжительность строительства	мес	4	4	-

7.3. Рекомендации по дополнительной проработке отдельных проектных решений

Материалы и оборудование, используемые при строительстве, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Коттедж №9 гостиничного комплекса мкр. Самал-3, строение 80 г.Уральск ЗКО»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь земельного участка	0,16475 га
Общая площадь здания	366,42 кв.м
Полезная площадь	350,2 кв.м
Строительный объем	2093,1 куб.м
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г.	79,900 млн. тенге
в том числе: СМР	50,837 млн. тенге
оборудование	28,235 млн. тенге
прочие затраты	0,828 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013 г.	217,036 млн. тенге
в том числе: СМР	113,547 млн. тенге
оборудование	63,065 млн. тенге
прочие затраты	40,424 млн. тенге
Продолжительность строительства	4 мес

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8.3. До начала производства работ проект рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

8.4 При реализации проекта применять материалы и оборудования Казахстанского производства согласно требованиям пункта 5 Протокольного решения Правительства РК от 2 февраля 2010 года № 15-56/005-1689-12.

8.ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, **« БҚО Орал қаласының Самал-3 80 құрылым мекенжайындағы №9 коттедж қонақ кешені»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын заңнамалық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізігі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Жер телімінің ауданы	0,16475 га
Ғимараттың жалпы ауданы	366,42 шаршы метр
Пайдалы аудан	350,2 шаршы метр
Құрылыс көлемі	2093,1 текше метр
2001 ж.базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	79,900 млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	50,837 млн. теңге
жабдықтар	28,235 млн. теңге
басқа шығындар	0,828 млн. теңге
2013 ж. ағымдағы деңгей бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	217,036 млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	113,547 млн. теңге
жабдықтар	63,065 млн. теңге
басқа шығындар	40,424 млн. теңге
Құрылыстың ұзақтығы	4 ай

8.2. Жұмысты өндіріске беруге рұқсат ету және бекітуге ұсыну кезінде жұмыс жобасы сараптаманың осы қорытындысына сәйкес келетіндігі тексерілуі тиіс.

8.3. Жұмыс өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы сараптау қорытындысы берілген күннен бастап 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге жатқызылады

8.4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №15-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағына сәйкес жобаны іске асыру кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдар мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Директордың орынбасары	**А. Горшков**
Өндірістік бөлімнің бастығы	**В. Кобин**
Жетекші сарапшы	**В. Иванюк**
Смета-экономикалық секторының жетекшісі	**Н. Маркова**
Бас маман	**В. Плужников**
Бас маман	**М. Лыжинков**
Бас маман	**И. Ермончик**
Жетекші маман	**Н. Шилимова**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА