«2 қабатты қонақ үй салу Ақтөбе облысы Хромтау ауданы Хромтау қаласы, Республика көшесі 770»
жұмыс жобасы бойынша

04.05.2023 ж. № AQSAR-0023/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
НАСЫРОВА ЭЛЬВИРА ВИЛЬЕВНА

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО "Актобе КапСтрой"

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«2 қабатты қонақ үй салу Ақтөбе облысы Хромтау ауданы Хромтау қаласы, Республика көшесі 770» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "AQTOBE SARAPTAMA - 2020" ЖШС берді.

"AQTOBE SARAPTAMA - 2020" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ AQSAR-0023/23 от 04.05.2023 г.

по рабочему проекту
«Строительство 2-х этажной гостиницы в Актюбинская область Хромтауский район г.Хромтау, улица Республика 770.»

ЗАКАЗЧИК:
НАСЫРОВА ЭЛЬВИРА ВИЛЬЕВНА

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Актобе КапСтрой"

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Строительство 2-х этажной гостиницы в Актюбинская область Хромтауский район г.Хромтау, улица Республика 770.» выдано ТОО "AQTOBE SARAPTAMA - 2020".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "AQTOBE SARAPTAMA - 2020".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект 2 қабатты қонақ үй салу Ақтөбе облысы Хромтау ауданы Хромтау қаласы, Республика көшесі 770, Строительство 2-х этажной гостиницы в Актюбинская область Хромтауский район г.Хромтау, улица Республика 770.

Дополнительные сведения: AQSAR-0022-01, 25.04.2023, заявления 14.04.2023

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: НАСЫРОВА ЭЛЬВИРА ВИЛЬЕВНА

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Актобе КапСтрой" Республика Казахстан, Актюбинская область,, г.Актобе, улица Маресьева, дом № 91., 17а., (Государственная лицензия №18012302 от 21.06.2018 года выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Актобе» Акимат Актюбинской области, Категория II).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

-задание на проектирование утвержденное ЧЛ Насырова Э.Л., от 03.04.2023г;

-архитектурно-планировочное задание № KZ22VUA00871325 от 10.04.2023 года выданный ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

-акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок с целевым назначением: обслуживание помещений (строений и сооружений) кадастровым номером 02:040:004:2798 с площадью участка 0,1206 га;

-договор временного возмездного землепользования земельного участка №1010 от 04.07.2022г.

-решение акима г. Хромтау Хромтауского района Актюбинской области №331 от 29.06.2022г;

-эскизный проект согласованный № KZ18VUA00879254 от 28.04.2023 года выданный ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

-инженерно-геологическое заключение от 2022 года выполненной ТОО «Актобе КапСтрой»;

-отчет по топографо-геодезическим работам от 2023 года выполненной ТОО «Simiram»;

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Данным проектом предусматривается «Строительство 2-х этажной гостиницы по адресу: Актюбинская область Хромтауский район г.Хромтау, улица Республика 770». Участок прямоугольной формы. Предусматривается участок с общей площадью 0,0200 га. Рельеф территории ровный.

Природно-климатическая характеристика площадки строительства:

Согласно СН РК 2.04 01–2017 район относится к IIIВ климатическому району.

При разработке проекта принято:

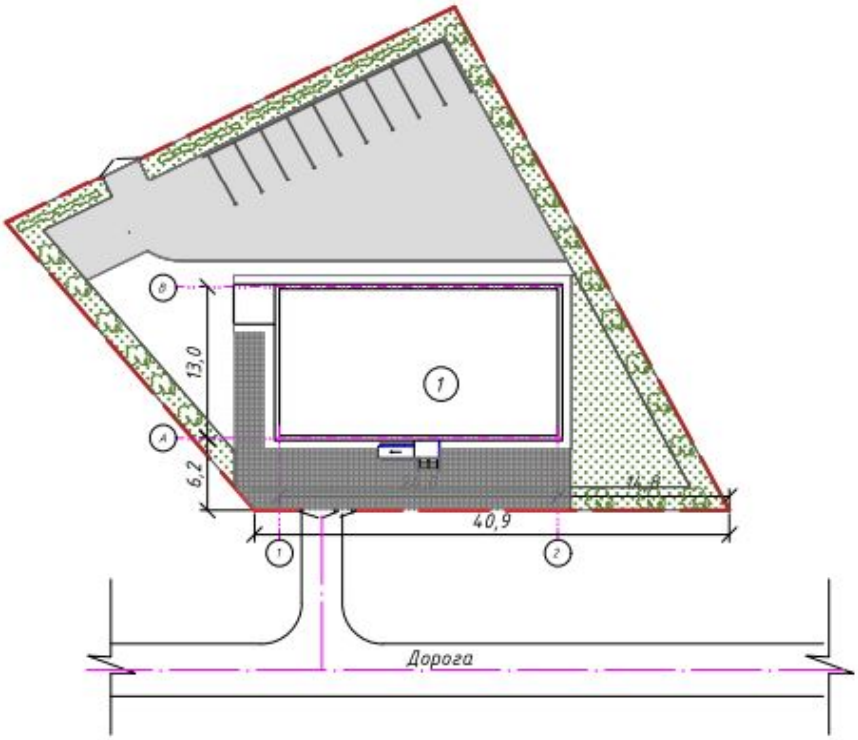
- степень ответственности здания – II;
- степень огнестойкости здания – II;
- категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – «Д»;
- класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.1
- класс конструктивной пожарной опасности - СО
- абсолютная минимальная температура воздуха - -43,1ºС.

- абсолютная максимальная температура воздуха - +41,6ºС.
- вес снегового покрова 70 кг/м². - скоростной напор ветра 38 кг/м².
- норма осадков - 348мм. - район не сейсмичный

Проектные решения

Генеральный план

Участок расположен по адресу: обл. Актобе, г. Хромтау,ул. Республика 770.



Генплан на «Строительство 2-х этажной гостиницы по адресу: Актюбинская область Хромтауский район г.Хромтау, улица Республика 770» выполнен на земельном участке правах постоянного землепользования, эскизного проекта и «Исходных данных».

Генпланом предусмотрено строительство гостиницы.

Топографическая съемка разработана ТОО " Simiram " 14 апреля 2023 года.

Размещение объектов на участке выполнено с учетом противопожарных и санитарно-гигиенических разрывов, проездов, выездов.

Объемно-пространственное решение и планировка принято с учетом функциональных требований, санитарных норм, пожарной безопасности, оптимальной инсоляций и архитектурно-эстетической выразительности.

До начало строительства необходимо выполнить все работы подготовительного периода. Плодородный слой почвы снимается на глубину 0,2м и складируется на период строительства, а затем используется при благоустройстве и озеленении территории.

Генеральный план участка разработан в соответствии с основными требованиями нормативных документов ГОСТ 21508-93 Система проектной документации для строительства (СПДС) "Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов".

Технические показатели по генеральному плану

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Значения
1	2	3	4
1	Площадь участка	га	0,0200
2	Общая площадь	м²	553,36
3	Площадь застройки	м²	354,4
4	Строительный объем	м³	2664,0

Архитектурно-строительная часть

- Фундаменты - монолитные железобетонные из бетона В 15 по ГОСТ 26633-2012 армированная сталью по ГОСТ 5781-82.

- Наружные стены выполнить из пиленого известняка ракушечника толщиной 400 мм с утеплением из изовера 100 мм с обшивкой "Фиброцементные панелями" по металлическим профилям.

- Внутренние несущие стены - кладка из силикатного кирпича марки М 150 мм. - Стены и перегородки в санузлах выполняются из керамического кирпича М100 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.

- Перемычки из сборных железобетонных перемычек серии 1.038.1

- Перекрытие - сборные железобетонные плиты серии 1.141-1 - Покрытие - сборные железобетонные плиты серии 1.141-1.

- Монолитные пояса выполняются из бетона класса В-15 и армируются плоскими сварными каркасами из стали арматурной по ГОСТ5781-82.

- Лестница индивидуальная металлическая.

- Кровля - из рулонных материалов Техноэласт ЭКП по 2-м слоям Унифлекса ВЕНТ ЭПВ, с утеплителем из экструдированного пенополистирола URSA XPS N-III,толщиной 150мм.

- Двери - деревянные по ГОСТ 24698-81, ГОСТ 6629-88. Входная дверь индивидуальная металлическая утепленная.

- Окна - индивидуальные пластиковые с двойным стеклопакетом (тройное остекление), подоконники ПВХ.

- Полы - бетонные, из керамической напольной плитки, линолеумные.

- Внутренняя отделка помещений- согласно ведомости отделки.

- Наружная отделка - фиброцементные панелями.

- По периметру здания предусмотреть бетонную отмостку из бетона В 7.5 на щебеночной подготовке по утрамбованному грунту шириной 1000 мм.

Основные технические показатели:

Площадь участка	0,0200	га
Общая площадь	553,36	м²
Площадь застройки	354,4	м²
Строительный объем	2664,0	м³

Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

Проект отопления разработан в соответствии с
СП РК 4.02-101-2012 - Отопление, вентиляция и кондиционирование,
СП РК 2.04-107-2013 - Строительная теплотехника, кондиционирование,
СП РК 3.02-107-2014 - Общественные здания и сооружения,
СП РК 3.02-121-2012 - Объекты общественного питания.
Расчетная температура наружного воздуха -31 °С.
Источником теплоснабжения служит котел.
Теплоноситель - вода с параметрами 85-65 °С.

Расход тепла на отопление Q=45440 Вт или Q=39071 ккал/час. Система отопления принята двухтрубная с нижней разводкой.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы отопления секционные высотой Н=500 мм и регистры из гладких труб диаметрами 100мм.

Прокладку трубопроводов системы отопления выполнить с уклоном 0.003 в направлении, указанном на схемах.

Для выпуска воздуха в верхних пробках нагревательных приборов установлены краны конструкции Маевского. Опорожнение системы отопления производится у узла упраления. Для отключения и опорожнения системы отопления предусматривается запорная и дренажная арматура. На подводках к отопительным приборам установлены краны шаровые. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов; края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков, но на 30 мм выше поверхности чистого пола.

Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов следует предусматривать негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений. Стальные гильзы окрасить масляной краской за 2 раза.

Систему отопления монтировать из полипропиленовых труб со стекловолокном PN20 PPR-GF Faser Plus и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91*.

При заполнении системы водой, она должна отвечать требованиям стандарта питьевой воды СТН 757111.

Монтаж систем отопления и вентиляции производить в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85 - Правила производства и приемки работ. Внутренние санитарно-технические системы.

Вентиляция

Вентиляция в здании принята приточно-вытяжная с естественным побуждением

воздуха. В санузлах, душевой и раздевалке вентиляция осуществляется через воздуховод из оцинкованной стали с решетками, выводимый выше крыши на 0,5м. Воздуховоды крепятся к стенам с помощью хомутов.

Естественная вентиляция предусмотрена через легко открывающиеся оконные фрамуги во всех помещениях. Во всех кабинетах рекомендуется установить кондиционеры.

В кубовой предусмотрено вытяжное отверстие, на высоте 2,8м от уровня пола,

запроектировано отверстие для приточного воздуха на высоте 0,40м, от уровня

пола, закрытое жалюзийной решеткой. Для дымовых труб котлов запроектированы отверстия на высоте 2,4м.

Внутренний водопровод и канализация

Холодное водоснабжение

Проект внутренних сетей водопровода и канализации гостиницы разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей, а также в соответствии с требованиями СНиП РК 4.01-02-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий", СН РК 4.01.01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СНиП РК 3.02-25-2004*

Источником водоснабжения служит сеть водопровода в г.Хромтау.

Система водопроводов холодной и горячей воды обеспечивает хозяйственные и противопожарные нужды. Вода подается к сантехническим приборам. Магистральные трубопроводы прокладываются над полом.

Для внутреннего пожаротушения в здании предусмотрен противопожарный водопровод d=50мм с установленным на нем пожарным краном, расположенным в коридоре. Трубы для противопожарного водопровода запроектированы - стальные водогазопроводные по ГОСТ3262-75.

Горячее водоснабжение.

Горячее водоснабжение предусмотрено от осуществляется от котла установленного в кубовой. Внутренние сети монтируются из металлопластиковых труб.

Горячая вода подается к санитарным приборам.

Сеть горячего водоснабжения монтировать из металлопластиковых труб.

На сети устанавливается запорная арматура.

Монтаж и испытание системы горячего водоснабжения производить в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85* "Внутренние санитарно-технические системы".

Канализация.

В здании запроектирована бытовая система канализации.

Бытовая система канализации служит для отвода сточных вод из бытовых помещений в канализационный колодец с последующей откачкой ассинизаторными машинами.

Внутренние сети канализации и выпуски в колодцы монтируются из пластиковых канализационных труд диаметром 50-100мм.

Сети канализации прокладываются под полом. Вытяжная часть канализационных стояков выводится на 0,5м в выше крыши.

Монтаж и испытание сетей водопровода и канализации производить согласно требованиям действующих глав СНиП 3.05.04-85, СН 478-80.

Электротехническая часть

Внутреннее освещение

Настоящий проект электроосвещения и розеточной сети, объекта " Строительство 2-х этажной гостиницы по адресу: Актюбинская область Хромтауский район г.Хромтау, улица Республика 770." выполнено согласно тех. задания на проектирования.

Распределение электроэнергии электроосвещения и розеток выполняется распределительных щитков типа ЩРУН-1/5СА.

Освещение выполнено светильниками с лампами накаливания и люминесцентными лампами. Светильники выбраны в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды. Выключатели и розетки устанавливаются в утопленном виде на высоте 1,8м. от пола. Выключатели устанавливаются, только на фазных проводах.

Групповые сети освещения, выполняются кабелем ВВГ-3х2,5мм2 под слоем штукатуркой и в пустотах плит перекрытия.

Для защиты от статического электричества все металлические части эл. оборудования должны быть присоединены к внешнему зануляющему контуру, выполненному из полосовой стали 4х40 мм и проложенному по периметру здания.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, могут оказаца под напряжением при повреждении изоляции, должны быть заземлены.

Электромонтажные работы выполнить в соответствии с ПУЭ и СНиП РК 4.04.10- 2002. Все работы по устройству электроснабжения выполнить в соответствии с ПУЭ РК и СНиП РК-4.04.10-2002.

Условные обозначения выполнены в соответствии с ГОСТ 21.608-2014, ГОСТ 21.403-80 издание 2003г., ГОСТ 21.614-2014 и дополнениями к ГОСТу 21608-84.

Пожарная сигнализация

В объем настоящего проекта входит разработка сети пожарной сигнализации здания гостиницы расположенного по адресу: Актюбинская обл. Хромтауский р-он, г. Хромтау, с целью предупреждения о возможном возгорании.

В качестве приемно-контрольного устройства применена контрольная панель типа "Гранд Магистр-20", которая контролирует целостность лучей и включает сигнал тревоги при обрыве или коротком замыкании. Прибор устанавливается в центральном пункте управления пожарной сигнализации, в помещении охраны или дежурного персонала. Для обнаружения очагов возгарания устанавливаются тепловые и дымовые извещатели, оптико-электронный, адресно-аналоговый.

Сети пожарной сигнализации выполняются проводом КСПВГ 1-2х0.5мм2, открыто, на расстоянии 500 мм по высоте от электрических проводов освещения.

Электропитание сигнализатора осуществляется от электрического щита проводом ВВГ.

У входов на лестницы и у выхода из здания устанавливаются: ручной оповещатель пожарной сигнализации, световой указатель "ВЫХОД" и звуковой оповещатель "Зуммер".

У входов в здание на наружней стене устанавливаются сигнальные устройства типа УС-1, для подачи светозвукового сигнала о возгарании. все технические решения приняты и разработаны в соответствии с нормативными и техническими документами, действующими на территории Республики Казахстан СНиП РК 2.02-15-2003 (пожарная автоматика зданий и сооружений) СН РК 2.02-11-2002 (Нормы оборудования зданий, помещенийи сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре).

Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

В качестве приемно-контрольного устройства применена контрольная панель типа «Гранит-12», которая устанавливается в учительской.

Контрольная панель контролируют целостность лучей и включает сигналы тревоги при их обрыве или коротком замыкании.

Пожарные извещатели устанавливаются во всех пожароопасных помещениях согласно

СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре»,

СНиП РК 2.02-15-2003 «Пожарная автоматика зданий и сооружений».

СНиП РК 3.02-25-2004 «Общеобразовательные учреждения».

Пожарные извещатели приняты типа ИП- 212-45 (дымовые) и типа ИП-103-5/1- А3 (тепловые), в качестве ручных извещателей приняты извещатели типа ИПР 513-10. Количество устанавливаемых извещателей соответствуют требованиям таблицы 5,8 СНиП РК 2.02-15-2003.

Ручные пожарные извещатели устанавливаются на стене на высоте 1,5м от уровня пола на путях эвакуации для ручной подачи сигнала о пожаре и для удобства проверки сигнальных линий.

Сети пожарной сигнализации выполняются кабелем КСПВГ-4 х0,5 мм2 в кабельных каналах.

В межэтажных перекрытиях и перегородок кабель прокладывается в поливинилхлоридных трубах d=16мм.

Электропитание контрольной панели выполняется от аварийного щита освещения кабелем ВВГ-3 х1,5 мм2 скрыто под штукатуркой.

Резервное электропитание контрольной панели осуществляется от блоков питания типа РИП 12 проводом ШВВП–2 х0.75.

Перед сдачей в эксплуатацию пожарная сигнализация должна подвергатся обкатке в течении не менее 1 месяца.При этом должна производиться фиксация в специальном журнале учета всех случаев срабатывании пожарной сигнализации с последующим анализом их причин.

Сдача смонтированной установки производится по результатам комплексной проверки и обкатки.При этом должно быть составлено заключение (акт) комиссии,определяющее техническое состояние, работоспособность и возможность ее эксплуатации.

Автоматический переход питания от резервного источника постоянного тока при отсутствии напряжения сети. Сигнал "Тревога" при этом не выдается.

Оценка воздействия на окружающую среду

Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства, о получении документов официально в письменном виде уведомить экспертную организацию в соответствии с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан № 03-24-3/250 от 16.07.2021 года.

По гарантийному №11 от 11.04.2023 года.

Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Нормативный срок строительства в соответствии СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I» Таблица В 4.(продолжение) п.6 стр.63, срок строительства принят 3,0 месяцев.

Сметная документация

Сметная документация не представлена по решению заказчика согласно письму №11 от 11.04.2023 г.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2015 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов. \

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

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство 2-х этажной гостиницы в Актюбинская область Хромтауский район г.Хромтау, улица Республика 770» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

Площадь участка	0,0200	га
Общая площадь	553,36	$м^2$
Площадь застройки	354,4	$м^2$
Строительный объем	2664,0	$м^3$

9. ТҰЖЫРЫМДАР

Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе облысы Хромтау ауданы Хромтау қаласы, Республика көшесі 770 мекенжайы бойынша 2 қабатты қонақ үй құрылысы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді.

Жер учаскесінің ауданы	0,0200	га
Жалпы ауданы	553,36	$м^2$
Құрылыс алаңы	345,4	$м^2$
Құрылыс көлемі	2664,0	$м^3$

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Совет Марат Әмірханұлы		KZ10VJE00052979 от 24.02.2020 г.	Соответствует
2	Генеральный план	Кариев Данияр Конысбаевич		KZ91VJE00052976 от 24.02.2020 г.	Соответствует
3	Ведущий эксперт	Совет Марат Әмірханұлы		KZ10VJE00052979 от 24.02.2020 г.	Соответствует

4	Инженерные сети и системы	Шинтаев Жайык Есенулы		KZ18VJE00053417 от 10.03.2020 г.	Соответствует
5	архитектурно-строительные решения	Сиргебаев Нуржан Ануарбекович		KZ19VJE00065524 от 17.05.2021 г.	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Бексултанов Б.Б. (Директор)

Кариев Д.К. (Эксперт)

Сиргебаев Н.А. (Эксперт)

Шинтаев Ж.Е. (Эксперт)

Совет М.Ә. (Эксперт)