«Астана қаласы, Промышленный шағын ауданында шағын қонақ үй кешенінің құрылысы (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасына сәйкес

20.03.2023 ж. № VEC-02003/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«SSD Stroy» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Компания «ЭЛИТ ПАРТНЕР» ЖШС

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, Промышленный шағын ауданында шағын қонақ үй кешенінің құрылысы (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы бойынша сараптамалық қорытындысы **«Тәуелсіз сараптама «НЭ ВЕКТОР» ЖШС** берілді.

«Тәуелсіз сараптама «НЭ ВЕКТОР» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге немесе таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ VEC-02003/23 от 20.03.2023 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Строительство малого гостиничного комплекса в г.Астана, мкр.Промышленный (без наружных инженерных сетей и сметной документации)»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «SSD Stroy»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Компания «ЭЛИТ ПАРТНЕР»

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Строительство малого гостиничного комплекса в г.Астана, мкр.Промышленный (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» выдано ТОО «Независимая экспертиза «НЭ ВЕКТОР»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Независимая экспертиза «НЭ ВЕКТОР».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство малого гостиничного комплекса в г.Астана, мкр.Промышленный (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».
Настоящее заключение выполнено согласно договору №МУС-071/5 от 29.01.2023 года на экспертизу рабочего проекта между аккредитованной экспертной организаций по комплексной вневедомственной экспертизе проектов ТОО «Независимая экспертиза «НЭ ВЕКТОР», город Алматы, ул. Жибек Жолы, здание 135 и ТОО «SSD Stroy» в соответствии с письмом №03/1 от 29.01.2023 года.
2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «SSD Stroy»
3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Компания «ЭЛИТ ПАРТНЕР»
Государственная лицензия 15-ГСЛ №001535-1 от 13.03.2012 года
Категория III.
ГИП – Қасымбеков Әділет Дәулетұлы
4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции
5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
5.1 Основание для разработки:
Задание на проектирование, утвержденное ТОО «SSD Stroy» от 27.10.2022 года;
Акт на право частной собственности на земельный участок №0254431 от 13.09.2017 года с кадастровым номером 02-036-163-1455, площадью 0,2977 га;
топографическая съемка, выполненная в масштабе 1:500 ТОО «Проект Дизайн Курылыс» в 2022 году;
технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ТОО «Проект Дизайн Курылыс» в 2022 году;
письмо заказчика от 01 ноября 2022 года № 0235 об источнике финансирования;
письмо заказчика от 01 ноября 2022 года № 0236 о начале строительства;

5.2 Перечень документации, предоставленной на экспертизу
паспорт проекта;
энергетический паспорт;
общая пояснительная записка;
альбом ГП «Генеральный план»;
альбом ТХ «Технологические решения»;
альбом АР «Архитектурные решения»;
расчеты несущих конструкций, выполненные с использованием программы «Фундамент версия 14.0» программного комплекса «Base» и «SCAD версия 21.1»;
проект организации строительства (ПОС);
раздел «Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)».

5.3 Цель и назначение объекта строительства
Обеспечение жильем жителей и гостей города Астана.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ
6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:
Участок строительства расположен на правом берегу реки Есиль в «Алматинском» административном районе города Астана.
Участок свободен от застройки, благоустройства и озеленения и коммуникаций нет. С северной и западной стороны участка присутствуют асфальтированные дороги. Рельеф участка спокойный, ровный.

Естественный рельеф площадки относительно ровный, абсолютные отметки изменяются от 363,10 м - 363,40 м.

6.1.2 Природно-климатические условия района строительства:

климатический район	- IB;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кгс/кв.м;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/кв.м;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2022)	- минус 31,2°С;
нормативная глубина промерзания грунтов:	
глина и суглинок	- 1,71 м;
супесь, песок мелкий и пылеватый	- 2,08 м;
песок гравелистый, крупный и средней крупности	- 2,22 м;
крупнообломочные грунты	- 2,53 м.

6.1.3 Инженерно-геологические условия площадки строительства

Климат района резко континентальный. Зима суровая, морозная, с буранами и метелями, с неустойчивым снежным покровом. Лето сравнительно короткое, сухое, умеренно жаркое. Район относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения, довольно большая сухость воздуха. Данная глава содержит краткие общие сведения. Характеристика составлена по «Научно-прикладному справочнику по климату СССР серия 3. вып. 18. 1989 г. И МСН 2.04-01-98 «Строительная климатология» (нормы введены с 01.01.2000г.)

Среднее количество атмосферных осадков, выпадающих за год равно 330-370 мм.

Для исследуемого района характерны частые ветры, дующие преимущественно в юго-западном направлении. Среднегодовая скорость ветра равна 5,0-5,6 м/сек

Нормативная глубина промерзания по СНиПу «Строительная климатология и геофизика» составляет - 205 см. Средняя глубина проникновения «0» в почву-234 см (наибольшее проникновение бывает обычно в марте). По аналогии с данными по другим регионам возможное проникновение нуля в глубину, при малоснежной зиме, может достигать в суглинках - 350см.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие: современные техногенные отложения, представленные насыпным грунтом; осадочные отложения аллювиального средне-верхнечетвертичного возраста, представленные суглинком и песком средним; элювиальные образования - кора выветривания по отложениям нижнего карбона (eC1), представленные глиной.

В разрезе площадки выделены следующие разновидности инженерно-геологических элементов (слои):

ИГЭ (слой) 1 tQiv - насыпной грунт представлен суглинком, щебнем, гравием, кирпичом, слежавшийся. Мощность слоя колеблется от 0,60 м до 0,70 м. Имеет повсеместное распространение.

ИГЭ (слой) 4 aQii-iii - Суглинок бурого цвета, с гнездами карбонатов, иловатый, до глубины 1,70 м мерзлый, далее от полутвердой до тугопластичной консистенции. Мощность слоя колеблется от 8,00 м до 8,30 м. Залегает в подошве насыпного грунта ИГЭ (слой) 1 а. Имеет повсеместное распространение.

ИГЭ (слой) 2 aQii-iii - Песок бурого цвета, средний, полимиктового состава, средней плотности сложения, влагонасыщенный, глинистый, с прослойками суглинка, мощностью 8- 12 см, мягко пластичной консистенции. Мощность слоя колеблется от 1,60

м до 1,80 м. Залегает в подошве суглинка ИГЭ (слой) 4. Имеет повсеместное распространение.
ИГЭ (слой 5) еС1 - Глина буровато-коричневого цвета, твердой консистенции, с гидроокислами железа и марганца, при разламывании руками - раковистый излом. Кора выветривания по аргиллитам. Вскрытая мощность слоя колеблется от 2,20м до 2,80 м. Залегает в подошве песка среднего ИГЭ (слой) 2. Имеет повсеместное распространение.
Подземные воды на площадке вскрыты во всех скважинах. Водовмещающими породами являются суглинки аллювиальные и песок средний. Выделен один тип грунтовых вод - верховодка. Имеет распространение по площади и по глубине залегания. Появление уровня грунтовых вод зафиксирован на глубинах 2,50 м - 3,20м, абсолютные отметки соответственно 360,90 м - 359,90м. Установился уровень грунтовых вод на глубине 2,40 м, абсолютные отметки соответственно 360,70м - 361,00м. Прогнозируемый уровень принять на 1,20м выше установившегося.
Режим грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям, минимальное стояние наблюдается в феврале, максимальный подъем уровня наблюдается в мае. Амплитуда колебания грунтовых вод составляет 1-2 м. По химическому составу грунтовые воды слабощелочные, жесткие, слабосолоноватые, хлоридно-сульфатно-магниевые, с минерализацией 2,908 г/л.
Оценка степени агрессивности жидкой среды на строительные конструкции принимается по таблице 5, 6 СНиП РК 2.01-19-2004. На момент исследования грунтовые воды по суммарному содержанию сульфатов в пересчете на сульфат-ион по отношению к бетонам W4, W6, W8 на портландцементе (ГОСТ 10178) неагрессивные, по содержанию углекислоты по отношению к бетону W4 на портландцементе (ГОСТ 10178) -слабой углекислой агрессией, по отношению к бетону W6, W8 на портландцементе (ГОСТ 10178) неагрессивные.
К бетонам на шлакопортландцементе, сульфатостойком цементе грунтовые воды не агрессивные. По суммарному содержанию хлоридов в пересчете на хлор-ион грунтовые воды обладают средней агрессией на арматуру к железобетонным конструкциям при периодическом смачивании, неагрессивные при постоянном погружении. Коррозионная активность грунтовых вод по отношению к свинцу и алюминию - высокая, к стальным конструкциям корродирующие. Коррозионная активность грунтовых вод по отношению к свинцу и алюминию - высокая, к стальным конструкциям корродирующие.
Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, паводковых вод, утечек из существующих водо несущих коммуникаций, территория относится к подтопляемым землям. Величины коэффициентов фильтрации приняты по аналогичным грунтам по материалам прошлых лет.
Сейсмичность района относится к менее 6 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на основании задания на проектирование и на топооснове, выполненной ТОО «ПроектДизайнКурылыс» в 2022 году в масштабе М 1:500 в пределах границ отведенного земельного участка. Размещение зданий и сооружений по генеральному плану выполнено с учетом градостроительных, противопожарных, экологических и санитарно-гигиенических требований. Система высот - Балтийская. Система координат - местная. Разбивочный план разработан с учетом существующих границ территорий, проектируемые объекты привязаны осями к границе участка.
На участке предусмотрено строительство двухэтажного здания гостиничного комплекса, площадка для сбора ТБО, холодный склад.

Ситуационная схема. Рисунок №1

Естественный рельеф относительно ровный, абсолютные отметки изменяются от 344,50 м до 344,90 м. Для создания минимального нормативного уклона с целью отвода дождевых и талых вод с участка решена вертикальная планировка методом проектных

горизонталей с сечением 0,1 м. Вертикальная планировка выполнена методом проектных точек с сохранением природного рельефа местности.
Для обеспечения подъезда пожарных автомашин рабочим проектом предусмотрено устройство асфальтобетонного покрытия проездов к проектируемому зданию.
Вокруг проектируемого здания предусмотрены проезды и пешеходные дорожки. Доступ для подъезда автомобильного транспорта к зданию и объезд его со всех сторон обеспечивается.
Территория озеленена и благоустроена. Проезды предусмотрены с асфальтобетонным покрытием, площадка перед входом в здание, пешеходные дорожки с покрытием из тротуарной плитки ГОСТ 17608-91. Ограждение из бортового камня ГП 100х25х10, ГП 100х30х1,5 из природного камня ГОСТ 32018-2012. На территории установлены скамейки без спинок и мусорные урны, перед входом в здание предусмотрены решетки для очистки обуви. У входа в здание рабочим проектом предусмотрен пандус с уклоном 1:12 для маломобильных групп населения. Предусмотрена площадка под ТБО на 5 контейнеров с трех сторонным металлическим ограждением и навесом.
На местах парковки предусмотрена стоянка на 10 машино-мест, из них 2 машино-мест предназначено для маломобильных групп населения. На участке предусмотрены бордюрные пандусы для маломобильных групп населения по обоим сторонам перехода через проезжую часть с уклоном 1:20.
Для маломобильных групп населения предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения по территории: высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята 5 см; высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, перепад высот бордюров, примыкающих к путям пешеходного движения принят 4 см; продольный уклон не превышает 5%; поперечный уклон принят 2%. На территории предусмотрена брайлевская, тактильная направляющая и предупреждающая дорожка для МГН.
На участке рабочим проектом предусмотрено озеленение – газоны, клумбы, посадка деревьев-саженцев лиственных и хвойных пород. По периметру участок облагорожен партерным газоном и рядовой высадкой кустарников.
За условную отметку ±0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 347,50.

Основные технические показатели генерального плана

№ п/п	Наименование	Единица измерения	В границах отведенногоучастка
1	Площадь земельного участка	га	0,2977
2	Площадь застройки	кв.м	390,5
3	Площадь покрытия	кв.м	1 095,0
4	Площадь озеленения	кв.м	348,0
5	Площадь тротуарного поктытия	кв.м	368,0

Таблица №1

6.2.2 Технологические решения

Технологическая часть рабочего проекта разработана в соответствии с заданием на проектирование и с действующими нормативными документами.

Все помещения в экспликации помещений оснащены необходимым набором мебели. Конструкция мебели, ее габариты, правила расстановки приняты в соответствии с санитарными нормами и правилами.

Проектируемая в составе гостиничного комплекса гостиница состоит из жилой, приемно-вестибюльной групп помещений, помещений общественного назначения, помещений оздоровительного комплекса, административных помещений, помещений бытового обслуживания, предприятий общественного питания, а также технических помещений и помещений технических служб, отвечающих за обеспечение функционирования гостиничного комплекса. Категория гостиницы – *** (3 звезды).

Жилой фонд гостиницы расположен на этажах со первого по второй. В составе помещений жилого фонда гостиницы предусмотрены 11 одноместных номеров.

Стандартные номера состоят из прихожей, комнаты и санузла. В номере предусмотрена двуспальная кровать.

На каждом гостевом этаже предусмотрены помещения поэтажного обслуживания в составе комнаты дежурного персонала с местом для хранения чистого белья и сервисных тележек и санузлом.

Для МГН предусмотрена 2 номера на втором этаже, с учетом требований СП РК 3.06-101-2012.

Приемно-вестибюльная группа помещений расположена на первом этаже здания непосредственно у входа в гостиничный комплекс и предназначена для оказания клиентам гостиницы услуг по приему, оформлению, размещению проживающих, по расчету с проживающими, а также других услуг, (вызов такси, заказ и бронирование номеров, заказ билетов на железнодорожный и авиатранспорт и т.п.). Приемно-вестибюльная группа помещений включает в себя холл для посетителей со стойкой консьержа, зону приемной стойки с группой административных помещений (офис регистрации) и часто посещаемых административных помещений.

Зона административных помещений состоит из нескольких групп:

помещения персонала прачечной, расположенные в цокольном этаже;

группа помещений обслуживания кафе-бара, служебные помещения персонала гостиничного комплекса, расположенные на первом этаже;

кабинет директора гостиничного комплекса, расположенный на втором этаже. Помещения оснащены мебелью и оборудованием в соответствии со своим функциональным назначением. Штатная численность работников гостиницы – 8 человек.

Рабочим проектом для организации питания проживающих в гостинице и посетителей комплекса предусмотрен кафе-бар с обеденным залом на 20 посадочных мест. Форма производства в зависимости от исходных продуктов – на сырье. Форма обслуживания – официантами.

Ассортимент продукции (меню) кафе-бара:

холодные закуски, салаты – 5 видов;

супы – 3 вида;

вторые блюда, вторые порционные блюда, гарниры – 8 видов;

напитки прохладительные – 3 вида;

напитки горячие – 2 вида;

количество первых блюд в одну посадку – 10 л;

количество вторых блюд в одну посадку – 10 л;

количество третьих блюд в одну посадку – 5 л;
салаты в ассортименте – 5 кг в одну посадку;
количество блюд в день – 75 шт.;
количество напитков в день – 50 л.

Порционные мясные полуфабрикаты и сырье поступают в загрузочную, где взвешиваются, проверяются на наличие повреждений тары, сырья и полуфабрикатов, затем сортируются по видам и отправляются в кладовые.

Сырьем для производства кулинарных изделий, салатов и полуфабрикатов являются мясо, рыба, овощи, яйца, масло растительное, жиры, вкусовые добавки. Для хранения скоропортящегося сырья предусмотрена холодильная камера, для хранения трех-пятисуточного запаса овощей предусмотрены неохлаждаемые кладовые овощей и сухих продуктов.

Ассортимент выпускаемых полуфабрикатов – котлеты, гуляш, фарш, мясная нарезка, рыбное филе, овощи очищенные и вареные в ассортименте. Ассортимент кулинарных изделий – жареные мясо, рыба, печень, отварной язык, котлеты, пирожки, пицца, салаты овощные. Подготовка сырья к производству предусмотрена в мясо-рыбном и овощном цехах, оснащенных соответствующим оборудованием.

Размещение цехов в структуре здания обеспечивает последовательность технологических процессов обработки полуфабрикатов и изготовления изделий при минимальной протяженности функциональных связей и отсутствии пересечения транспортных потоков.

Овощной цех оснащен машиной для очистки корнеплодов, моечной ванной, столом для ручной очистки и доочистки овощей, для очистки лука и для порционирования полуфабрикатов.

Мясо-рыбный цех оборудован низкотемпературным холодильным столом с холодильным шкафом для кратковременного хранения и медленной дефростации мясных и рыбных полуфабрикатов. В цехе предусмотрена моечная ванна для мяса и рыбы, производственные столы, стол для установки мясорубки и фаршемешалки. На столах предусмотрена установка весов для порционирования полуфабрикатов.

Подготовленные овощные и мясные полуфабрикаты сразу поступают в доготовочные цеха – холодный и горячий.

В холодном цехе готовится ассортимент холодных закусок и салатов. Цех оснащён среднетемпературными шкафами, производственными столами, ванной моечной, а также весами порционными и машинами для измельчения овощей и нарезки гастрономии миксером.

В горячем цехе предусмотрена установка модульного оборудования, пищеварочных котлов, кипятильника, секционных плит, электросковород, а также вставки с гладким столом к тепловому оборудованию, жарочные шкафы, мармиты и аппараты контактной обработки. В горячем цехе установлены котлы емкостью 60 л (КПЭМ-60) для приготовления первых блюд, вторых и третьих блюд. Рабочим проектом установка теплового оборудования предусмотрена островным способом в напольном исполнении на подставках. Готовые изделия укладываются в лотки из нержавеющей стали, укрываются пищевой пленкой и направляются в помещение раздаточной.

Реализация готовой продукции для посетителей происходит посредством официантов, а также с барной стойки.

В моечной столовой и кухонной посуды предусмотрены двух- и трехсекционные моечные ванны, стеллажи для сушки чистой посуды. Все производственные помещения снабжены раковинами для рук.

Оборудование, предусмотренное настоящим рабочим проектом принято производства ведущих отечественных компаний и компаний стран Таможенного союза, специализирующихся на выпуске профессионального кухонного оборудования.
Уборка помещений кафе-бара осуществляется вручную. В составе помещений кафе-бара предусмотрено помещение для уборочного инвентаря.
Во всех производственных цехах предусмотрены приточно-вытяжные системы вентиляции в соответствии с санитарными нормами. Над тепловым оборудованием установлены местные вентиляционные отсосы, обеспечивающие необходимый приток и вытяжку воздуха. Местные вентиляционные отсосы устанавливаются над тепловым оборудованием, соединенными между собой и образуют общий воздуховод, отдельно для вытяжной и приточной вентиляции. Во всех производственных цехах запроектировано холодное и горячее водоснабжение.
Численность персонала кафе-бара – 6 человек. Для персонала кафе-бара предусмотрена гардеробная с санузлом. В санузле, предназначенном для персонала кафе-бара в соответствии с «Санитарно-эпидемиологическими требованиями к объектам общественного питания» предусмотрены раковина с подводом горячей и холодной воды, диспенсер для мыла, диспенсер для бумажных полотенец, электросушилка для рук, вешалка для спецодежды, перед входом в санузел предусмотрен дезинфекционный коврик.
В гостиничном комплексе предусмотрена контейнерная система мусороудаления с использованием мешков из полимерного материала, транспортируемых персоналом вручную ил с использованием тележек на площадку временного хранения отходов, расположенную снаружи здания. Вывоз мусора на городские полигоны предусмотрен специализированным автотранспортом ежедневно.
Рабочим проектом предусмотрена автостоянка на 10 машино-мест. Автостоянка оснащена металлическими колесоотбойниками, на путях следования автомобилей предусмотрена установка обзорных зеркал, дорожных знаков и нанесение дорожной разметки. В помещении автостоянки предусмотрена газовая сигнализация для обнаружения оксида углерода (угарного газа) в воздухе с выводом сигнала о загазованности в помещение с постоянным пребыванием персонала. Проектируемая автостоянка не предназначена для хранения автомобилей, работающих на сжиженном углеводородном или природном газе.
Помещения группы бытового обслуживания в гостиничном комплексе представлены прачечной, размещенной в цокольном этаже здания. Грязное белье (постельное белье, полотенца, халаты и белье из столовой) транспортируется тележками в сортировочную комнату, расположенную в цокольном этаже при прачечной, и далее тележками перевозится в прачечную. Прием грязного белья, выдача чистого белья и выдача униформы после чистки, стирки и глажки производится раздельно. Прачечная оборудована стирально-отжимной промышленной машиной, сушильной машиной и гладильным катком, а также малогабаритной машиной сухой химической чистки. Для глажения белья предусмотрены электроутюги.
Мощность прачечной - 21,5 кг/ч. Численность персонала прачечной – 4 человека.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Рабочий проект «Строительство малого гостиничного комплекса в г.Астана, мкр.Промышленный (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» разработан на основании задания на проектирование.
Здание двухэтажное с цокольным этажом и холодным вентилируемым чердаком, П-образное в плане с размерами в осях 25,2х45,3 м. Высота цокольного этажа - 3,3 м,

первого этажа- 3,9 м, типового этажа – 3,0 м, высота чердачного помещения – 3,5 м. Высота здания – 18,6 м.

Архитектурно-планировочное решение здания выполнено с соблюдением санитарно-гигиенических требований, а также создание комфортных и безопасных условий для временного проживания и пребывания. Состав и площади основных и вспомогательных помещений определены заданием на проектирование и соответствуют требованиям действующих на территории Республики Казахстан.

Категория гостиницы – 3***.

Паркинг на 10 машино-мест, из них 1 машино- место выделено для МГН, лестничная клетка, венткамеры, водомерный узел, насосная, тепловой узел, электрощитовая, тамбур, коридоры, приемка грязного белья, стирка белья, коридор, складское помещение, чистое белье, коридор, раздевалка персонала прачечной, санузел, заведующий прачечной, санузел, шахта лифта.

На 1-ом этаже размещены: холл, тамбуры, кабинет персонала, серверная, санузлы для МГН, санузлы, фитнес - центр, лестничные клетки, коридоры, администрация фитнеса, холл, кабинет директора фитнес зала, кабинет персонала, служебные кабинеты, раздевалки, душевые, санузлы, гардероб, кафе-бар на 20 мест, ресепшн гостиницы, администратор гостиницы, холл-коридор с лифтом, санузлы, гардероб персонала, склад, тамбур, холодильная камера, холодный цех, мясо-рыбный цех, моечная, горячий цех, овощной цех.

На 2-ом этаже размещены: холл, лифт, лестничные клетки, лоджия, санузлы, коридоры, гостиничные номера, кабинет директора, санузлы, инвентарная, комната персонала, коридор, бизнес-центр.

В здании предусмотрено 2 входа в здание, 1 центральный и 1 боковой вход. Из цокольного этажа также предусмотрен 1 выход. Открывание дверей осуществляется по ходу эвакуации. Обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы. Рабочий проект выполнен в соответствии с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения согласно СП РК 3.06-101-2012. Входы в здание приспособлены для МГН. Предусмотрены механические подъемники для МГН грузоподъемностью 315 кг, MRL CEO-13. Связь между этажами осуществляется лестницами типа Л-1 и лифтами грузоподъемностью 630 кг, MRL CEO-3. Лестничные марши и площадки имеют ограждения с поручнями. Поверхности полов в помещениях не допускают скольжения. Для лиц с полной или частичной потерей зрения на входных группах, в тамбурах и лифтовых холлах предусмотрены тактильные напольные указатели, полиуретановые накладные желтого цвета. Подступенки первой и последней ступени крылец имеют желтую самоклеющую ленту. Предусмотрено 1 машино-место для МГН. Эвакуация маломобильных групп населения предусмотрена с помощью лифта. Параметры кабины лифта: ширина 1100 мм, глубина 2100 мм. Ширина дверного проема лифта 1010 мм. При въезде с паркинга предусмотрена рампа с уклоном 16,35 %.

Лестницы - сборные железобетонные ступени.

Перегородки из керамического кирпича ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм и газоблока толщиной 100, 200 мм.

Наружная отделка

Стены цокольного этажа – сборные бетонные блоки. Облицовка наружной стены цокольного этажа – рваный камень с утеплителем минплита толщиной 100 мм.

Наружные стены из силикатного кирпича ГОСТ 379-2015 толщиной 380 мм с утеплением минплиты на базальтовой основе толщиной 150 мм, с покрытием декоративной штукатуркой.

Окна из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.
Подоконные доски из ПВХ индивидуального изготовления.
Двери наружные – стальные ГОСТ 31173-2003,
входные - автоматические раздвижные стеклянные.
Двери внутренние – деревянные ГОСТ 6629-88.
Витражи – металлопластиковые индивидуального изготовления.
Ворота паркинга – металлические индивидуального изготовления.
Кровля – четырехскатная с неорганизованным водостоком.
Покрытие кровли – металлочерепица СТ РК 2083-2011.
Внутренняя отделка
Цокольный этаж:
потолки – затирка сухими смесями, водоэмульсионная окраска; стены – улучшенная штукатурка, затирка сухими смесями, водоэмульсионная окраска; во влажных помещениях – облицовка керамической плиткой ГОСТ 6141-91 на всю высоту.
С 1 по 2 этажи:
потолки – затирка сухими смесями, водоэмульсионная окраска; стены - затирка сухими смесями, водоэмульсионная окраска; во влажных помещениях – облицовка керамической плиткой ГОСТ 6141-91 на всю высоту.
Полы: в паркинге – бетонные, в техническом помещений – керамические плитки ГОСТ 6787-2001; в не жилых помещениях и во влажных помещениях - керамические плитки ГОСТ 6787-2001; в жилых помещениях и кабинетах - ламинатные доски.

Основные технические показатели здания гостиничного комплекса

№ п/п	Наименование	Единица измерения	В границах отведенногоучастка
1	Этажность	этаж	2
2	Площадь застройки	кв.м	390,5
3	Общая площадь	кв.м	756,6
4	Полезная площадь	кв.м	532,5
5	Строительный объем	куб.м	2 269,8
	В т.ч. строительный объем ниже 0,000	куб.м	453,6

Таблица №2

6.2.4 Конструктивные решения
Уровень ответственности здания – II.
Степень огнестойкости здания – II.
Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.2.
Класс по конструктивной
пожарной опасности – С1.
Конструктивная схема – смешанная.
Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой железобетонного сборного перекрытия с кирпичными стенами, также монолитных колонн и перекрытий. В осях «9-10» предусмотрен деформационный шов.

Расчет несущих конструкций выполнен согласно требованиям СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» с использованием программного комплекса «Лира САПР».
Фундаменты – свайные, с железобетонным монолитным ленточным ростверком. Сваи приняты типа С 7-30 по серии 1.011.1-10 СТ РК 939-92 сечением 300х300 мм, длиной 7,0 м, с 6-ым типом армирования из бетона класса В25, W 6, F150, на сульфатостойком портландцементе.
Ростверки РМ – монолитные железобетонные размерами 1500х2400х600(h) мм, 1900х1900х600(h) мм, 1500х1500х600(h) мм, из бетона класса В25, W6, F710, арматура принята по СТ РК 2591-2014 диаметрами 16, 25АIII(А400) хомуты приняты диаметром 10АI(А240) с шагом 150 мм, сетки приняты из арматуры по ГОСТ 5781-82* диаметрами 12, 22 АIII(А400) с шагом 100 мм, 200 мм. Относительная отметка низа подошвы ростверка – минус 4,020.
Ростверки ленточные РЛ – монолитные железобетонные сечениями 1200х600(h) мм, 700х600(h) мм, из бетона класса В25, W6, F710, арматура каркаса принята по СТ РК 2591-2014 диаметрами 16АIII(А400) хомуты приняты диаметром 8АI(А240) с шагом 200 мм. Относительная отметка низа подошвы ростверка –минус 4,020.
Стыковки продольных стержней приняты на сварке, пересечение стержней каркасов вяжутся стальной проволокой диаметром 1,6 мм ГОСТ 2333-80* до полной фиксации.
Под железобетонным ростверком предусмотрена бетонная подготовка из бетона класса В7,5, W6, F75 толщиной 100 мм и устройство щебеночной подготовки из щебня фракции 20-40 мм толщиной 100 мм.
Поверхности фундаментов и ростверков, соприкасающиеся с грунтом покрываются гидроизоляционной битумной холодной мастикой AquaMast ТУ 5775-063-72746455-2012 за два раза. Бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, приняты из бетона на сульфатостойком портландцементе.
Основанием ростверков служат суглинки (ИГЭ 4) с физико-механическими характеристиками - с11=8кПа; φ11=13о; р=2,02 т/м3; Е=4 МПа; основанием свай служат гравийные грунты (ИГЭ 2б) с физико-механическими характеристиками – с11=0кПа; φ11=34о; р=2,1 т/м3; Е=12 МПа.
Все металлические конструкции и закладные детали, соединительные элементы огрунтовываются лаком ПФ 170 и окрашиваются эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465-76 согласно СП РК 2.01-101-2013, общая толщина покрытия 120 мкм.
Цокольная часть стен принята - из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*.
В углах и в местах пересечений стен в слое цементного раствора укладываются сварные сетки из арматуры по ГОСТ 5781-82*, диаметром 8АIII(А400), в каждом ряду блоков.
По верхнему ряду фундаментных блоков по наружным и внутренним стенам предусмотрен железобетонный монолитный пояс, бетон принят класса В15, W4, F50, арматура принята по ГОСТ 5781-82*, диаметрами 12 АIII(А400), 6АI(А240).
Над плитами перекрытия цокольного этажа, 1-го, 2-го, 3-го и 4-го этажей предусмотрен непрерывный арматурный пояс, продольная арматура принята по ГОСТ 5781-82* диаметром 10АII(А300), поперечная 3Вр-1 ГОСТ 6727-80 с шагом 400 мм.
Колонны - монолитные железобетонные сечением 400х400 мм. Бетон принят из тяжелого бетона класса В25, арматура каркаса принята по ГОСТ 5781-82* диаметрами 16, 25АIII(А400), хомуты диаметром 8АI(А240) с шагом 100 мм, 200 мм.
Бетонирование колонн в местах примыкания ригелей и плит предусмотрено после установки рабочих арматур ригелей, плит и сеток косвенного армирования.
Ригели Рм – монолитные железобетонные сечением 400х600(h) мм из бетона класса В25, каркасы пространственные приняты из арматуры по ГОСТ 5781-82* диаметрами 20, 25, 28АIII(А400), хомуты диаметром 10АI(А240) с шагом 100 мм, 200 мм.

Все пересечения стержней вяжутся стальной проволокой диаметром 1,6 мм ГОСТ 2333-80*.
Наружные и внутренние несущие стены толщиной 380 мм из силикатного кирпича ГОСТ 379-2015 марки 150 на растворе марки 100.
Наружные стены приняты с утеплением и фасадной отделкой. Соединение стенок (слоев) обеспечивается прокладными рядами кирпича и конструктивным армированием сеткой из проволок 4Вр-1 ГОСТ 6727-80* с ячейкой 50х50 мм через 4 ряда кладки.
В углах и в местах пересечений наружных и внутренних стен в горизонтальные швы укладываются связевые сетки из проволок 5Вр-1 ГОСТ 6727-80* с ячейкой 100х100 мм через 4 ряда кладки.
Участки стен с вентиляционными каналами приняты из полнотелого керамического кирпича М100 ГОСТ 530-2012 на растворе М50 и армируются сетками из проволок 4Вр-1 ГОСТ 6727-80* с ячейкой 50х50 мм через 3 ряда кладки по высоте.
Стены лифтовой шахты толщиной 380 мм из силикатного кирпича ГОСТ 379-2015 М100 на растворе М75. Перекрытие из сборных железобетонных плит по серии 3.006.1- 2.87.
Перегородки - из керамического полнотелого кирпича М100 ГОСТ 530-2012 на растворе М50 толщиной 120 мм и газоблоков толщиной 100, 200 мм.
Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, из уголков 90х8 мм ГОСТ 8509-93, прогоны и опорные подушки приняты по серии 1.225-2 вып.12.
Простенки 1 и 2 этажей армированы сеткой из проволок 4Вр-1 ГОСТ 6727-80* с ячейкой 50х50 мм через 2 ряда кладки, 3 и 4 этажей через 4 ряда кладки.
Плиты перекрытий и покрытия – из сборных железобетонных плит по серии 1.141-1 вып.60,63, по серии 1.241-1.
Плиты перекрытий в осях «1-9» - «А-Д/1» цокольного и 1-го этажа, в осях «1-9» - «А-В» 2, 3 и 4 этажей - монолитные железобетонные толщиной 220 мм из тяжелого бетона класса В25, основная рабочая арматура принята по ГОСТ 5781-82* диаметрами 12AIII(A400), нижнее и верхнее дополнительное армирование предусмотрено по ГОСТ 5781-82* диаметрами 12, 16, 25AIII(A400) с шагом 200 мм. Шпильки приняты из арматуры по ГОСТ 5781-82* диаметром 6AI(A240), фиксаторы диаметром 10AI(A240).
Пересечение стержней сеток вяжутся стальной проволокой диаметром 1,6 мм ГОСТ 2333-80* до полной фиксации.
Плиты балконов – из монолитных железобетонных плит. Ограждение балконов – из прямоугольных труб 60х40х3 мм ГОСТ 8645-68, квадратных труб 40х3 мм ГОСТ 8639-82.
Лестницы – из сборных железобетонных ступеней по ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косоурам из швеллера №20У по ГОСТ 8240-97, лобовые балки приняты из швеллера №22 по ГОСТ 8240-97. Ограждения лестниц и площадок приняты из труб диаметром 32х2,5 мм ГОСТ 10704-91, стержней диаметром 20AI(A240) ГОСТ 5781-82*.
Предусмотрено оштукатуривание металлических конструкций лестниц цементно-песчаным раствором по сетке рабица.
Кровля – четырехскатная с покрытием из металлочерепицы по СТ РК 2083-2011 по деревянным конструкциям. Стропила сечением 100х180 мм с шагом 900 мм, обрешетка из досок сечением 50х50 мм с шагом 350 мм. Утеплитель – минплита ППЖ на базальтовой основе толщиной 200 мм, по верху утеплителя предусмотрена армированная цементно-песчаная стяжка толщиной 50 мм, пароизоляция - из слоя рубероида на битумной мастике. Предусмотрены слуховые окна (5 шт.).
Тип и конструкция проектируемой крыши принята согласно СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли». Элементы стропильной системы предусмотрены из древесины

хвойных пород относительной влажностью не более 20%. Предусмотрено антисептирование и огнезащита деревянных элементов крыши.
Вокруг здания предусмотрена асфальтобетонная отмостка по уплотненному щебнем грунту основания с уклоном не менее 3% от здания шириной 1,0 м.
Специальные инженерные мероприятия
Антикоррозионная защита строительных конструкций решена в соответствие СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».
Поверхности фундаментов и ростверков, соприкасающиеся с грунтом покрываются гидроизоляционной битумной холодной мастикой AquaMast ТУ 5775-063-72746455-2012 за два раза. Бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, приняты из бетона на сульфатостойком портландцементе.
Под железобетонным ростверком предусмотрена бетонная подготовка и устройство щебеночной подготовки из щебня фракции 20-40 мм.
Вертикальная планировка территории предусмотрена обеспечением надежного стока атмосферных вод, запроектирована уширенная отмостка вокруг здания с уклоном не менее 3% шириной 1,0 м, перекрывающая пазухи отрытого котлована на 0,4 м.
Все металлические конструкции и закладные детали, соединительные элементы огрунтовываются лаком ПФ 170 и окрашиваются эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465-76, общая толщина покрытия 120 мкм.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Рабочий проект отопления и вентиляции проектируемого гостиничного комплекса выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативно-технических документов, действующих на территории Республики Казахстан:
СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»;
СН РК 2.04-04-2013, СП РК 2.04-107-2013 «Строительная теплотехника»;
СН РК 2.04-03-2011 «Тепловая защита зданий»;
СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
СН РК 3.02-06-2011, СП РК 3.02-106-2012 «Проектирование гостиниц»;
СН РК 3.02-07-2014, СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения».
Расчетные параметры наружного воздуха:
холодный период:
температура для проектирования отопления tн.о. = минус 35°С;
средняя температура отопительного периода tср.от.п. = минус 8,1°С;
продолжительность отопительного периода n = 216 сут.;
теплый период:
температура для проектирования вентиляции tв. = плюс 25,5°С;
температура для проектирования кондиционирования tк. = плюс 29,5°С.
Расчетная температура внутреннего воздуха принята от плюс 18 до плюс 25°С в зависимости от назначения помещения.
Источником теплоснабжения является собственная котельная на электрических котлах, расположенная в цокольном этаже.

Основные показатели по расходу тепла

Наименование здания	Расход тепла, кВт			
	Отопление	вентиляция	Горячее водоснабжение	общий
Гостиничный комплекс	0,233	0,373	0,338	0,944

Таблица №3

Вентиляция

Для создания в помещениях первого этажа параметров воздушной среды, удовлетворяющим гигиеническим нормам предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением и подогревом воздуха в зимнее время через водяные установки. Вентиляция кухни обеденного зала кафе, фитнес-центра, компьютерного центра административных помещений предусмотрена самостоятельными приточными и вытяжными системами. Приточные установки П2...П4 расположены в помещении вентиляционной камеры на этаже, установки П6, П7...П10 в вентиляционной камере на техническом этаже, установка П5 с электрическим калорифером под потолком первого этажа. Забор воздуха предусмотрен через шахту на кровле с низом решетки на высоте 1,5 м от кровли и через пристроенную шахту. Вытяжка предусмотрена системами В2...В9 с установкой крышных вентиляторов с выбросом воздуха вверх на кровле и канальными вентиляторами. Из помещений санитарных узлов вытяжка предусмотрена через внутристенные кирпичные каналы с установкой в них канальных вентиляторов.

Все вентиляционные камеры звукоизолированы по периметру. Все воздуховоды приточно-вытяжных систем расположены под потолком. В качестве воздухораспределительной арматуры приняты регулирующие приточные решетки «Арктос». Приточные установки комплектуются приборами автоматики и управления, обеспечивающими их работу в заданных параметрах. В целях уменьшения шума от вентиляционных систем предусмотрены шумоглушители и гибкие вставки у вентиляторов. Теплоноситель в системе теплоснабжения калориферов приточных систем – вода с параметрами Т1 = плюс 90°С, Т2 = плюс 70°С. Трубопроводы теплоснабжения приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Трубопроводы систем теплоснабжения калориферов изолируются теплоизоляционными трубами из каменной ваты кашированных фольгой «Rockwool 100» толщиной 40 мм. Перед изоляцией стальные трубопроводы очищаются от ржавчины, покрываются грунтовой ГФ-021 в один слой и краской БТ-177 в два слоя. Входные двери первого этажа оборудованы электротепловыми завесами.

Гостиничные номера (1...2 этаж)

Отопление

Система отопления гостиничных номеров принята горизонтальная двухтрубная, коллекторная лучевая с тупиковым движением теплоносителя. Расп ределительный коллектор с отсечными кранами принят фирмы «Valtec». Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами Т11 = плюс 90°С, Т21 = плюс 70°С. Потери напора в системе Р = 0,038 МПа. Для регулирования гидравлического режима в системе отопления предусмотрены автоматизированные балансированные клапаны, на коллекторах – ручные балансировочные клапаны, в качестве запорной арматуры на коллекторах приняты шаровые краны, в техническом подполье запорная арматура

принята «Danfoss». Разводка магистральных трубопроводов системы отопления выполнена под потолком автостоянки. Разводка трубопроводов системы отопления от распределительных коллекторов до приборов отопления выполнена трубами из сшитого полиэтилена UponorPEX-XA, проложенных в конструкции пола в защитной гофрированной трубе. В качестве приборов отопления в жилой части приняты алюминиевые радиаторы. Регулирование теплоотдачи приборов осуществляется с помощью термостатических головок. Удаление воздуха из системы предусмотрено через воздухоотводчики, встроенные в конструкцию нагревательных приборов, и автоматические воздухоотводчики, устанавливаемые в верхних точках системы. Опорожнение системы и отвод воды в канализацию предусмотрен присоединением гибких шлангов к дренажной арматуре.

Вентиляция

Для создания требуемых параметров микроклимата в помещениях жилого фонда предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция. Воздухообмен в помещениях выполнен из обязательных расчетных параметров воздуха: в жилых комнатах номеров - 30 м3/чел.; совмещенное помещение – 50 м3/час уборной и ванной. Схема направления движения воздуха в номерах выполнена так, чтоб отработанный воздух удалялся непосредственно из зоны его наибольшего загрязнения – т.е. из ванных и санитарных узлов, посредством вытяжной вентиляции.

Вытяжка осуществляется через вентиляционные каналы в строительных конструкциях, в которых установлены канальные вентиляторы. Отработанный воздух выводится выше кровли утепленными вытяжными шахтами. Приток наружного воздуха – неорганизованный через приточные устройства Tion-02 «Standart», установленные в наружных стенах жилых комнат. Прибор забирает наружный воздух вентилятором, установленным в приборе, воздух проходит трехступенчатую очистку, подогревается керамическим нагревателем с климат-контролем до заданной температуры и подает уже очищенный теплый воздух в помещение. Воздушный клапан прибора служит для предотвращения попадания наружного воздуха в помещение при выключении прибора. Канал воздуховода от наружной решетки до прибора, прокладывается в стене диаметром 100 мм, внутри канала предусмотрен вкладыш из утеплителя, препятствующий промерзанию конструкции стены, а также для дополнительной шумоизоляции. Приточное устройство имеет четыре скорости работ. В комплект прибора входит пульт дистанционного управления.

Котельная с электрическими котлами

Подключение теплоснабжения проектируемого здания будет осуществляться от электрических котлов, установленных в помещении котельной на отм. -3.300. Котлы марки «ЭВАН» ЭПО - 300 оснащены автоматической блокировкой при превышении заданной температуры теплоносителя, плавным 4-х ступенчатым регулированием мощности.

В тепловом пункте установлено три котла, два котла на отопление и вентиляцию по 300 кВт каждый, один на систему ГВС (300 кВт).

Теплоноситель на выходе из котла - вода с параметрами Т1 = плюс 90°С, Т2 = плюс 70°С. Температура на выходе из котла для системы ГВС - вода Т3 = плюс 60°С.

На подающем трубопроводе (при выходе из котла) установлен предохранительный клапан с дренажной трубкой, который предусмотрен отвести от котла, и подвести вплотную к канализации.

Для обеспечения стабильной работы отопительного контура к обратному трубопроводу присоединяется расширительный бак закрытого типа. Заполнение контура системы

отопления осуществляется из системы В1 через врезку, с обратным клапаном, в трубопровод Т2
Узел управления для системы отопления и вентиляции выполнен автоматизированный с установкой циркуляционных насосов Wilo.
Трубопроводы предусмотрены из стальных электросварных труб по ГОСТ10704-91. Перед нанесением изоляции трубопроводы очищаются от продуктов коррозии и окрашивают краской БТ-177 за два слоя по грунтовке ГФ-021 в один слой
Автоматическое пожаротушение
Рабочий проект автоматического пожаротушения объекта выполнен на основании:
действующих в РК строительных норм и правил, государственных стандартов и инструкций, регламентирующих требования пожарной безопасности;
технической информации фирм - изготовителей автоматических систем пожаротушения.
Основные проектные решения
Гостиничный комплекс запроектирован в 4 этажа с паркингом на отм.-3,300.
Для защиты помещения паркинга принята спринклерная автоматическая установка пожаротушения (далее АУП).
Потребный напор установки перед узлом управления 16 м при расходе 8,20 л/с.
Помещение паркинга по степени опасности развития пожара относится ко 2 группе (таблица 5 СП РК 2.02-102-2012).
В качестве источника водоснабжения для системы автоматического пожаротушения используются пожарные резервуары.
Забор воды из резервуаров и подача ее под необходимым давлением осуществляется повысительной насосной установкой (расположенной вне здания). В качестве импульсного устройства используется жокей-насос. В дежурном режиме (при отсутствии пожара) жокей-насос автоматически поддерживает давление в подводящем трубопроводе (после пожарного насоса) не ниже 0,42 МПа.
Устройство пожарных резервуаров и насосной станции разрабатывается и учитывается в разделе - НВК.
Автоматическая спринклерная установка
В соответствии со СП РК 2-02-102-2012 для защиты помещений гаража предусмотрена водозаполненная система автоматического спринклерного водяного пожаротушения.
Рабочим проектом предусмотрена 1 секция (п.5.2.2 СП РК 2-02-102-2012). Ороситель спринклерный водяной «вертикально розеткой вниз» СВОО-РНд0,77- R1/2/P57.B3-«СВН-15» - БЕЛЫЙ. Расчетное время тушения пожара 60 мин.
Для создания необходимого напора в системе применяются насосы повышения давления, установленные в колодце. Характеристика и описание насосного оборудования указана в разделе - НВК.
Выбор и размещение спринклерных оросителей и сети
На каждой ветви распределительного трубопровода спринклерной сети предусмотрена установка автоматических спринклерных оросителей с номинальной температурой срабатывания теплового замка 68°С (155 Fo). Спринклерные оросители размещаются в защищаемых помещениях перпендикулярно плоскости перекрытия розетками вниз. Расстояния между спринклерными оросителями не более 4 м., от стен и перегородок не более 1,2 м.
Подводящие, питающие и распределительные сети в помещениях предусмотрены из стальных труб по ГОСТ 10704-91 со сварными соединениями диаметрами 32-80 мм подобраны на основании проведенного гидравлического расчета сети.
Прокладка трубопроводов питающей и разводящей спринклерной сети предусмотрена в пространстве под потолком. Крепление трубопроводов с диаметра 20 мм до диаметра 40

мм к перекрытию выполнено подвесными опорами с шагом 3 м. Крепление трубопроводов с диаметра 50 мм до диаметра 80 мм к перекрытию выполнено подвесными опорами с шагом 4 м. Опора состоит из хомута, шпильки и анкерного болта.
Контрольно-сигнальный клапан (кск) установки
Спринклерная установка водяного пожаротушения по защищаемым помещениям тупиковая с одним узлом управления. КСК размещен в насосной. Управляющий контрольно-сигнальный клапан (КСК) УУ-С80/1.6В-ВФ.О4 "ПРЯМОТОЧНЫЙ-80"-01 с камерой задержки, с датчиком реле давления принят равным диаметром 80 мм на основании проведенного гидравлического расчета сети установки. Расчетом учтена пропускная способность нормируемого расхода огнетушащего вещества (воды). Требуемый напор на автоматическое пожаротушение 16 м.вод.ст.
Схема работы установки автоматического спринклерного пожаротушения
Параметры проектируемой системы автоматического спринклерного пожаротушения выбраны в зависимости от группы помещений согласно таблицы 2 СП РК 2.02-102-2012. Согласно СП РК 2.02-102-2012 оросители выполняют одновременно и функции автоматической пожарной сигнализации. Срабатывание контрольного - сигнального клапана спринклерной установки автоматического пожаротушения происходит в результате падения давления в сети при вскрытии спринклерных головок.
От узла управления (КСК) противопожарного трубопровода в насосной прокладывается контрольный и электрически кабель.
Для промывки питающих трубопроводов в наиболее удаленном от узла управления месте установлены заглушки. Сброс осуществляется в систему К1 через пожарный рукав диаметром 80 мм.
В помещении насосной станции для подключения установки пожаротушения к передвижной пожарной технике предусмотрены трубопроводы с выведенными наружу патрубками, оборудованными соединительными головками ГМ-80.
Защите от коррозии подлежат трубопроводы установки пожаротушения и вспомогательные металлоконструкции для крепления трубопроводов и оборудования. Защита осуществляется нанесением защитной окраски эмалями марок ПФ-115 ГОСТ 6465-76 в два слоя по предварительно очищенной и обезжиренной поверхности. Цвет покрытия по ГОСТ 14202-69.
Водоснабжение и канализация
В проектируемом здании предусмотрены системы водопровода и канализации, состоящие из:
объединенный хозяйственно-питьевой (В1) с противопожарным водопроводом (В2);
горячего водоснабжения Т3; Т4; хозяйственно-бытовой канализации К1; производственной канализации К3. Холодное водоснабжение
Для подачи воды на нужды потребителей предусмотрена объединенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, подающая воду в сантехнические приборы и технологическое оборудование из сетей наружного хозяйственно-питьевого водопровода.
Ввод водопровода принят диаметром 2х110 мм выполнен из полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001. Для учета расхода воды на вводе водопровода в здание предусмотрена установка водомерного узла. На водомерном узле у счетчика холодной воды предусмотрена обводная линия с электрифицированной задвижкой для пропуска противопожарного расхода воды.
В связи с тем, что расчетный потребный напор на вводе составляет 32,8 м, а гарантированный напор в сети 10 м, на цокольном этаже предусмотрена объединенная насосная станция хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения HYDRO

MULTI-E 3 CRE10-5 компании «Grundfos» в комплекте с насосами, рамой, шкафом управления, напорным и всасывающим коллекторами, расширительным баком и запорной арматурой.
Согласно СНиП РК 4.01-41-2006 п.4.3.1 таблица 1 и 3, для общественного здания высотой до 28 м и объемом 29921,48 м3 расход воды на внутреннее пожаротушение равен 2 струи по 2,6 л/с.
Согласно МСН 2.02-05-2000* п.6.4 при объеме пожарного отсека от 0,5 до 5 тыс.м3, расход воды на внутреннее пожаротушение паркинга равен 2 струи по 2,5 л/с.
Пожарные краны устанавливаются на высоте 1,35 м от уровня пола.
Магистральная сеть, стояки и технологические трубопроводы систем (В1, В2) предусмотрены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*, подводки к сантехническим приборам из полипропиленовых труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.
Магистральные трубопроводы и стояки изолируются тепловой изоляцией типа «К-flex».
Горячее водоснабжение
Рабочим проектом предусмотрено устройство централизованной системы горячего водоснабжения. Приготовление горячей воды предусмотрено по открытой схеме от теплообменника. Циркуляция осуществляется по магистрали.
Магистральная сеть и стояки систем Т3, Т4 приняты из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75, а подводки к сантехническим приборам из полипропиленовых армированных труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.
Магистральные трубопроводы и стояки изолируются тепловой изоляцией типа «К-flex».
Стальные трубопроводы систем водоснабжения и наружные поверхности стальных опорных конструкций окрашиваются эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76* за два раза по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82*.
Внутренние сети канализации К1(самотечная) и К1н (напорная)
Отвод бытовых и производственных сточных вод предусмотрены в наружные дворовые сети канализации К1.
Трубопроводы системы водоотведения приняты из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689.0-89, выпуски и трубопроводы, проложенные в полу приняты из полиэтиленовых канализационных труб ГОСТ Р 54475-2011 трубопроводы проложенные через помещения автостоянки приняты из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98.
Для прочистки канализационных сетей предусмотрены ревизии и прочистки. Вентиляция сетей канализации предусмотрена через стояки, выводимые на крышу на высоту 0,3 м от уровня кровли.

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации

Наименование системы	Напор на вводе м вод.ст.	Расчетный расход воды				Примечание
		м3/сут	м3/ч	л/с	При пожаре	
В1	32,8 (хоз-быт) 32,2 (при пожаре)	27,96	11,44	4,58	5,2	С учетом приготовления горячей воды
Т3		13,195	4,85	2,075		
К1		27,96	11,44	6,18		

Таблица №4

Электротехнические решения

Электроснабжение и силовое электрооборудование

По степени надежности электроснабжения электроприемники здания относятся к II-ой категории.

Основные показатели:

категория электроснабжения	– II;
напряжение сети, В	– 380/220;
установленная мощность ВРУ-1, кВт	– 252,2;
расчетная мощность ВРУ-1, кВт	– 202,1;
установленная мощность ВРУ-2, кВт	– 224,55;
расчетная мощность ВРУ-2, кВт	– 179,64;
коэффициент мощности cosφ	– 0,9.

Электроснабжение гостиничного комплекса предусмотрено от двух вводных устройств ВРУ типа ВРУ 3-41УХЛ4, питание к которым подводится от внешней питающей сети кабельными линиями напряжением ~380/220 В.

Питание электроприемников предусмотрено от силовых щитков, установленных в электрощитовой. Высота установки до низа щитков принята равной 1,3 м от пола.

Высота установки штепсельных розеток принята равной 0,3 м от уровня чистого пола.

Питающие сети выполнены кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в ПВХ трубах.

Групповая сеть выполнена трех- и пятипроводной (фазные, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в гофрированных трубах скрыто в подготовке пола вышележащего этажа, по стенам, в штрабах под слоем штукатурки.

Электродвигатели технологического и сантехнического оборудования, силовые щиты, пусковая аппаратура приняты в соответствии с условиями окружающей среды и требований техники безопасности.

Сечение кабелей выбрано по условию нагрева длительным допустимым током и проверено по потере напряжения сети.

Электроосвещение

Для освещения гостиницы предусмотрена система рабочего, аварийного и ремонтного освещения в электрощитовой и венткамере.

В качестве источников света предусмотрены светодиодные светильники и светильники с люминесцентными лампами.

Высота установки выключателей принята 1,1 м от уровня чистого пола.

Питающие сети выполнены кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в ПВХ трубах скрыто в подготовке пола вышележащего этажа, по стенам, в штрабах под слоем штукатурки.

Защитные мероприятия

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (каркасы щитов, электрических аппаратов, корпуса светильников и т.д.) подлежат занулению путем металлического соединения с нулевым защитным проводом сети.

На вводе в здание предусмотрена система уравнивания потенциалов. Для этого металлические части системы центрального отопления, канализации и защитные проводники питающей электросети присоединены к главной заземляющей шине.

Для заземления электрооборудования (щитов, установленных в электрощитовой, технологического оборудования насосной и т. д.) предусмотрены наружные выносные контуры заземления, выполненные из круглой стали диаметром 16 мм длиной 3 м и полосовой стали 40х4 мм.

По внутреннему периметру помещений электрощитовой, насосной и венткамеры выполнены внутренние контуры заземления, соединенные с наружными контурами.
Слаботочные устройства, связь, сигнализация
Система пожарной сигнализации
Настоящим разделом рабочего проекта предусмотрено устройство системы пожарной сигнализации.
Система пожарной сигнализации построена с применением приемно-контрольного прибора пожарной сигнализации ВЭРС-ПК-24. В контролируемых помещениях установлены дымовые оптические пожарные извещатели ИП 212-45. В качестве ручных извещателей предусмотрены извещатели ИПР-3СУ.
В подземном паркинге предусмотрены извещатели пламени ИПП 330-8 "ИПП-Ех".
В качестве резервного источника электропитания применен прибор ВЭРС-РИП 12- 2,5.
Шлейфы пожарной сигнализации выполнены кабелем КПСнг(А)-FRLS 1х2х0,75.
Рабочим проектом предусмотрен 3-й тип системы оповещения: речевое оповещение и светоуказатели «Выход».
Для оповещения людей о пожаре в холлах каждого этажа установлены громкоговорители. Сети оповещения выполнены проводом ПТПЖ 2х1,2 скрыто в бороздах стен. Аппаратура для речевого оповещения установлена в помещении охраны.
Телевидение
Данный рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком.
Телевизионная антенна расположена на кровле гостиницы на антенной мачте.
Протяжка кабелей от антенны выполнена в стальной трубе. Для молниезащиты антенны от атмосферных разрядов использована молниезащита здания. Телеантенна присоединена стальной проволокой диаметром 8 мм к заземляющему контуру.
Рабочим проектом предусмотрена подача TV сигнала на этажи. Для этого выполнена прокладка магистрали коаксиальным кабелем RG11 до ответвителей, на магистрали для поддержания качества TV сигнала установлен многовходовый усилитель TV сигнала в абонентском ящике на 5-м этаже. Далее от ответвителей кабелем RG6 до TV розеток. Все телевизионное оборудование установлено в абонентские ящики на каждом этаже за подвесным потолком.
Разводка по этажам выполнена телевизионным кабелем марки RG6 за подвесным потолком в гофротрубе. Телевизионные розетки установлены на высоте 0,3 м от пола.
Электропитание всех устройств системы эфирного телевидения осуществлено от сети переменного тока 220 В, 50Гц. Заземление аппаратуры произведено через заземляющие контакты розеток.
Структурированные кабельные сети
Структурированная кабельная система (далее – СКС) с открытой архитектурой предназначена для организации в здании локальной вычислительной и телефонной сети. Ввод в здание осуществлен в распределительном шкафу ШР. В ШР установлены оптические сплитеры с максимальным уплотнением 1/8 и патч-панели. От ШР проложен кабель до серверного шкафа и до этажных шкафов СКС АД1...АД4 кабелем КСFTTH-A-SM-1-G.652.A2 и кабелем КС-ОКГ в ПВХ трубе в лотках. Абонентская разводка от этажных шкафов до телефонных и компьютерных розеток выполнена скрыто под слоем штукатурки в бороздах стен кабелем UTP.
Прокладка до точки доступа Wi-Fi выполнена за подвесным потолком в гофротрубе кабелем UTP. Абонентская разводка заканчивается розетками RJ-45 и RJ-11. Розетки RJ-45 предназначены для подключения компьютеров, розетки RJ-11 – для телефонов. В

систему входят пассивные и активные элементы СКС – коммутационные панели, свитчи, патчкорды и т.д.

Распределительный шкаф представляет собой 19" стойку. Кабели разделываются в распределительном шкафу на коммутационных панелях (Patch Panel), которые являются основным и неотъемлемым элементом структурированных кабельных систем. С этих панелей осуществляется коммутация с активным сетевым оборудованием. Подключение выполнено коммутационными кабелями (UTP Path Cord). Для доступа к сети интернет в конференц-зале предусмотрено беспроводное соединение Wi-Fi на всех этажах.

Прокладка кабелей СКС выполнена по коридору за подвесными потолком, в остальных помещениях скрыто в штрабе. В вертикальных стояках кабели проложены в ПВХ трубах диаметром 50 мм. Кабели между розетками RJ-45 расположены с таким расчетом, чтобы максимальное расстояние от коммутационной панели до розетки не превышало 90 метров. При этом суммарная длина шнуров от розетки до компьютера и от розетки в шкафу до активного оборудования не должна превышать 10 м, т.е. суммарная длина кабелей от потребителя до активного оборудования не превышает 100 м.

Электрочасофикация

Система электрочасофикации предусмотрена на базе информационной системы времени предназначенной для создания единой синхронизированной сети точного времени и обеспечения индикации сигналов текущего времени в различных зонах объекта. Система состоит из следующих элементов:

часовая станция, модель ЧС1-02-2;

часы управляемые вторичные, диаметр 350 мм.

Система часофикации обеспечивает единое показание времени на всех часах, подключенных к системе. ЭЧ строится по принципу "ведущий - ведомый". Ведомые часы подключены к ведущим обычным 2-х проводным телефонным кабелем. В качестве ведущих использована часовая станция, имеющая помехозащищенный интерфейс, защиту выхода от КЗ и обеспечивают подключение к единой линии как вторичных электронных часов, так и механических часов с шаговым двигателем.

Шлейфы электрочасофикации выполнены проводом ПВС 2х1,0 мм2, ПВС 2х1,5 мм2, прокладываемым скрыто в штрабе и гофротрубе диаметром 20 мм за подвесным потолком и диаметром 50 мм в стояках. Слаботочные и низковольтные кабели проложены отдельно от силовых на 220 В. Электроснабжение системы электрочасофикации предусмотрено по III категории надежности.

6.3 Инженерно- технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Вокруг здания предусмотрены проезды. Степень огнестойкости здания II. Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. В отделке помещений проектом максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы. Все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

В зданиях предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация, в помещениях установлены пожарные извещатели: дымовые, тепловые и ручные. Для указания путей эвакуации при возникновении опасности предусмотрены световые указатели с надписью «Выход». Для оповещения персонала о возгорании предусмотрена установка светозвукового оповещателя.

В здании запроектировано внутреннее пожаротушение в складских помещениях высотой до 50 м и объемом свыше 50 до 200 тыс.м³, расход на внутреннее пожаротушение принят 2 струи по 5,0 л/сек.
Для обеспечения своевременного обнаружения возгораний предусмотрена система автоматической пожарной сигнализации, извещатели передают команду на порошковые модули «МПТ-1 и 9» для тушения воспламеняемого очага.
Автоматическое пожаротушение выполнено на адресно-аналоговой системе с использованием приборов интегрированной системы «Орион».
Для автоматического пожаротушения приняты порошковые модули «МПТ-1 и 9», которые установлены за подшивным потолком и на фермах.

6.4 Охрана окружающей среды

На проект «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту «Строительство малого гостиничного комплекса в г.Астана, мкр.Промышленный (без наружных инженерных сетей и сметной документации)».
Материалы разработаны: ТОО «Компания «ЭЛИТ ПАРТНЕР».
Заказчик материалов проекта: ТОО «SSD Stroy»
Общие сведения
Объект строительства – гостиничный комплекс.
Срок строительства – 11 месяцев.
Согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №237 от 20.03.2015г., санитарно-защитная зона на период строительных работ не устанавливается. Согласно статьи 40 Экологического кодекса РК, виды деятельности, не относящие к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, классифицируются как объекты IV категории.
Оценка воздействия на атмосферный воздух
Период строительства
В период строительства выбросы в атмосферный воздух будут осуществляться от восьми неорганизованных источников выбросов: сварочные работы (ИЗА №6001), лакокрасочные работы (ИЗА №6002), пересыпка песка (ИЗА №6003), пересыпка щебня (ИЗА №6004), розлив битума (ИЗА №6005), укладка асфальта (ИЗА №6006), выемочно-погрузочные работы (ИЗА №6007), строительная техника (ненормируемый источник, ИЗА №6008).
Расчеты величин концентраций вредных веществ в приземном слое атмосферы производились с помощью ПК «ЭРА» версия 2.0, без учета величин фонового загрязнения.
Проектируемый объект в период строительства окажет незначительное влияние на атмосферный воздух в районе своего расположения.
Период эксплуатации
В процессе эксплуатации нормируемых источников загрязнения атмосферного воздуха нет.
Оценка воздействия на почвенный покров
Перед началом строительных работ будет произведено снятие плодородного слоя почвы и срезка земляного слоя для временного складирования с дальнейшим использованием при обратной засыпке.
При строительстве и эксплуатации проектируемого объекта значительного воздействия на почвы не прогнозируется.

Оценка воздействия на поверхностные и подземные воды
На период строительства для питьевых целей планируется использовать привозную воду (450 м3). Хоз-бытовые стоки сбрасываются в биотуалеты.
Проектируемый объект не предполагает забор воды из поверхностных водных источников и сбросов непосредственно в поверхностные и подземные водные объекты прилегающей территории, поэтому прямого воздействия на водные объекты не оказывает.
Оценка воздействия отходов предприятия на окружающую среду
При проведении строительных и монтажных работ будут образовываться отходы, которые необходимо временно складировать на территории участка и сдавать специализированным организациям на утилизацию.
Для временного хранения отходов, образующихся при строительстве, предусматривается установка металлических контейнеров. Вывоз будет осуществляться по мере необходимости.
Период эксплуатации
На период эксплуатации объекта образуются твердые бытовые отходы, отработанные люминесцентные ртутьсодержащие лампы.
Без нормативов эмиссий на период эксплуатации.
Оценка воздействия на флору и фауну
Животные и растительность, занесенные в Красную книгу РК на рассматриваемой территории отсутствуют. Также отсутствуют древние культурные и исторические памятники, подлежащие охране. При строительстве объекта и в процессе эксплуатации проектируемого объекта негативного воздействия на территорию, условия землепользования, животный и растительный мир не ожидается.
Оценка физических воздействий на окружающую среду
При соблюдении предусмотренных проектных решений при строительстве и эксплуатации объекта вредные факторы физического воздействия на окружающую среду исключаются.
Согласно статьи 69 Экологического Кодекса Республики Казахстан, необходимо оформить разрешение на эмиссии в окружающую среду.
Вывод
ТОО «Независимая экспертиза «НЭ ВЕКТОР», рассмотрев проект «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту «Строительство малого гостиничного комплекса в г.Астана, мкр.Промышленный (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» отмечает, что работа выполнена в соответствии с Экологическим Кодексом Республики Казахстан.
На основании вышеизложенного, проект согласовывается.

6.5 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Срок продолжительности строительства определен согласно СП РК 1.03-102-2014 и составляет 11 месяцев, в т.ч. подготовительный период 1 месяц.

6.6 Сметная документация

Сметная документация не представлена по решению заказчика.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Независимая экспертиза «НЭ ВЕКТОР» в рабочий проект «Строительство малого гостиничного комплекса в г.Астана, мкр.Промышленный (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» внесены следующие изменения и дополнения:

Общая часть

1. В соответствие требований СН РК 1.02-03-2011 на электронный портал представлен технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.

Генеральный план

2. На листе №1 указаны общие данные, краткое описание по генеральному плану согласно ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.508-93.

3. Лист №1. 01-19п-ГП. «Ведомость ссылочных и прилагаемых документов» исправлены СН РК и СП РК согласно АГСК-1.

4. Лист №2. 01-19п-ГП. В разбивочном плане и экспликациях по плану №4 в открытой временной автопарковке указано в количестве 10 машино-мест, в том числе 2 машино-мест парковки для МГН согласно п. 4.3.1 СП РК 3.06-101-2012, СНиП РК 3.01-01- 2008.

5. По территории комплекса предусмотрены в ГП пешеходные дорожки пандусы бордюрные, тактильные наземные указатели и т.д для маломобильных групп населения (МГН) согласно п. 4.3.1 СП РК 3.06-101-2012.

6. Лист №3. 01-19п-ГП. Уточнены бортовые камни из природного камня по ГОСТ 32018-2012.

7. Предусмотрена площадка под ТБО и контейнеры плотно закрывающими крышками согласно СанПиН.

8. Противопожарные расстояния от места хранения и обслуживания транспортных средств до жилых домов и общественных зданий приведены согласно Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» Пр.МВД РК №439 от 23.06.2017г.Технологические решения

Технологические решения

9. Предоставлен перечень технологического оборудования, инвентарь и мебели ТХ раздела утвержденный заказчиком согласно задания на проектирование и СН РК 1.02-03-2011.

10. В проектном решении АС и ТХ на плане (отм. 0,000) санузлы, ширина дверей и коридоров для МГН принятысогласноСПРК3.06-101-2012.

11. Указана марка и характеристика лифта и подъемника согласно ГОСТ 21.501- 2011, СН РК 1.02-03-2011.

Архитектурно-планировочные решения

12. Лист №1. 01-19п-АС. В таблице ТЭП площадь застройки уточнена и приведена в соответствие согласно рабочего проекта и ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-2011, ГОСТ 21.508-93.

13. Лист №2. 01-19п-АС. В общих данных заменены не действующие ГОСТы и СН РК, СП РК согласно АГСК-1.

14. На подземном парковке предусмотрены машино-места парковки для МГН согласно СНиП РК 3.01-01Ас-2007 и СП РК 3.06-101-2012.

15. На чертеже по плану с 1-го по 2 этажи уточнены гостиничные номера на 11 мест согласно задания на проектирование.

15. На первом этаже где расположены санузлы для МГН исправлены размеры согласно п.п 4.3.3.15 СП РК 3.06-101-2012.

16. Лист №19. 01-19п-АС. В разрезе 3-3 на кровлях указан утеплитель из минплиты ППЖ-150 толщиной 200 мм. Приведен в соответствие согласно ГОСТ 21.501-2011.
17. В спецификациях оконных проемов указаны оконные блоки из ПВХ ГОСТ 30674-99.
18. В экспликациях полов заменен горючий теплозвукоизоляционный материал из экструзивного пенополистирола, применен более несгораемый материал Технофлор согласно СНиП РК 2.02-05-2009*.
19. В главном входе предусмотрен подъемник для МГН согласно СП РК 3.06-101- 2012 и АПЗ.
20. Входы в здание гостиницы оборудованы устройствами для защиты от атмосферных осадков п.п 4.4.1.2 СП РК 3.02-106-2012.
21. Входы в гостиницы категорий *** и более необходимо оборудованы раздвижными дверями с электронными устройствами согласно п.п 4.4.1.3 СП РК 3.02-106- 2012.
22. Предоставлены чертежи шахты лифта и приведена характеристика лифта.
23. В гостиничных комплексах внутри зданий предусмотрена доступность для маломобильных групп населения согласно СП РК 3.02-106-2012.
24. Уточнено количество номеров для маломобильных групп согласно п.п 4.7.4 СП РК 3.02-106-2012.
25. Рабочие чертежи 01-19с–ОВ лист №5 и 01-19п-ВК лист №2, план на отм. - 3,300 (насосная) с архитектурно-планировочным решением 01-19п-АС лист № 7 (паркинг) уточнены и приведены в соответствие согласно проектными решениями АС и согласно п. 6.3 СНиП РК 4.01-41-2006.

Инженерно-геологические изыскания

26. Исключены разночтения по отчету об инженерно-геологических изысканиях и инженерно-геологические условия по рабочему проекту и загружен на электронный портал согласно требований СН РК 1.02-03-2011.

Конструктивные решения

27. Лист КЖ 1.1, инженерно-геологические условия по рабочему проекту приведены в соответствие отчету об инженерно-геологических изысканиях, представленным на электронном портале согласно требований СН РК 1.02-03-2011.
28. Конструктивные решения кровли (скатная из металлочерепицы), перекрытия и покрытия (сборные и монолитные плиты) приведены в соответствие заданию на проектирование и ПЗ.
29. Указана конструктивная схема здания (смешанная), класс функциональной и конструктивной пожарной опасности в соответствие СНиП РК 2.02-05-2009*.
30. В спецификации на листе КЖ5 указана маркировка арматуры, ГОСТ на арматурные сетки откорректирован, чертежи приведены в соответствие ГОСТ 21.501- 2011.
31. В спецификаций на листах КЖ6, 10, 11 откорректирована маркировка арматуры в соответствие ГОСТ 5781-82*.
32. В спецификации на монолитные ростверки РМ указана единица измерения объема бетона, откорректирован объем бетона на РМ-1 согласно проекта.
33. В спецификации на монолитные ленточные ростверки РЛ указана единица измерения объема бетона, откорректирована марка ростверка РЛ4 на РЛ1 согласно проекта.
34. Откорректировано количество и маркировка колонн в спецификации согласно проекта, на перемычках откорректирована номера уголков, чертежи приведены в соответствие ГОСТ 21.501-2011.
35. На листах КЖ 11, 13 откорректирована этажность здания в спецификациях и ссылках, чертежи приведены в соответствие ГОСТ 21.501-2011.
36. Ссылки данные на отмененные нормативные документы заменены на действующие ГОСТ, СТ РК, чертежи приведены в соответствие ГОСТ 21.501-2011.

37. Расчет несущих конструкций откорректирован и предоставлен на электронный портал согласно требований СН РК 1.02-03-2011.

Отопление и вентиляция

38. За нормативный документ для разработки системы отопления приняты документы СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012, в место СНиП РК 4.02-42-2006.

39. Предоставлен расчёт тепловых потерь через ограждающие конструкции по всем помещениям в табличном виде. Расчёт выполнен согласно раздела 6.2 СП РК 4.02- 101-2012.

40. Предоставлен гидравлический расчёт системы отопления.

41. Предоставлен расчёт расхода приточного воздуха выполненный согласно раздела 7.4 СП РК 4.02-101-2012.

42. Предоставлен расчёт противодымной защиты согласно раздела 9 СП РК 4.02- 101-2012.

43. Планы на которых выполнены чертежи с системами «ОВ» приведены в соответствие с планами архитектурно-строительной части.

44. Дополнены чертежи обвязкой электрического котла, теплового узла управления, чертежи выполнены согласно ГОСТ 21.602-2003.

45. Предоставлен баланс воздухообмена по каждому помещению согласно их предназначения с указанием кратности воздухообмена и количества воздуха.

46. Указание уклона на схемах с системами отопления выполнено согласно ГОСТ 21.602-2003 рисунок 4.

47. Дополнены общие данные ведомостью местных отсосов от технологического оборудования в табличном виде с указанием всех технических характеристик (согласно ГОСТ 21.602-2003 п.6.1.10).

48. Планы с системами вентиляции дополнены привязками, оговоренными в п.6.1.8 абзац 4 ГОСТ 21.602-2003.

48. Для планов с системами отопления и вентиляции выполнено условие п.6.1.11 ГОСТ 21.602-2003.

49. Спецификацию оборудования дополнена опросными листами по всему принятому вентиляционному оборудованию.

50. Чертежи дополнены планом, разрезом и схемой теплового узла.

51. На отопительных приборах в цокольном этаже для регулировки приняты клапана вместо шаровых кранов.

Автоматическое пожаротушение

52. Для разработки раздела АПТ приняты СН РК 2.02-02-2012, СП РК 2.02-102- 2012.

53. Указаны диаметры выходных отверстий спринклерных оросителей.

54. Предоставлен гидравлический расчёт системы пожаротушения с расчётной схемой и сведенными данными в табличный вид, расчёты выполнены согласно СП РК 2.02-102-2012 приложение «Б» (обязательное).

55. На плане ввода трубопроводов от насосной станции указали проектируемый ввод объединённого противопожарного и хозяйственно-бытового ввода водопровода.

56. Предусмотрены воздухоотводчики в системе АПТ.

57. Дополнены чертежи узлом крепления трубопровода к потолку с указанием принятых расстояний согласно СПДС.

58. Спецификация оборудования дополнена позициями по креплению труб (хомуты и так далее), покраске трубопроводов.

59. Указанный ГОСТ 10704-2001 заменён на ГОСТ 10704-91.

60. В место задвижек 30ч6бр приняты задвижки, отвечающие классу герметичности «А» с обрезиненным клином.

61. План с системой АПТ выполнен с учётом разводки воздуховодов системы вентиляции с указанием мест пересечений, а также указаны на схеме высотные отметки мест пересечений.
62. Указанный СНиП РК 2.02-05-2002, заменен на действующий СНиП РК 2.02-05-2009.
Водоснабжение и канализация
63. Разночтение по руководствованную нормативной документации в рабочих чертежах «Общие указания» даны ссылки на СНиП РК, а в разделе пояснительной записке на СП РК и СН РК. Приведено в соответствие.
64. Согласованы проектные решения по размещении насосной станции Лист 2 01- 19п-ВК на цокольном этаже , с разделами АС ,КЖ, ТХ .
65. Предоставлен расчет водопотребления и водоотведения а также гидравлический расчет по системам согласно СНиП РК 4.01-41-2006* .
66. Выполнены требования по размещению насосной станции в соответствием п.6.3 СНиП РК 4.01-41-2006*.
67. Выполнены требования СНиП РК 4.01-41-2006 п. 4.4.6 в душевых комнатах предусмотрена установка полотенцесушителей.
68. Выполнены требования СНиП РК 4.01-41-2006 п.4.3.15 выполнена закольцовка объединенной системе водопровода и пожарные стояки поверху.
69. Откорректированы в спецификации ГОСТы на действующие.
Электротехнические решения
70. ПЗ приведена в соответствие с общими данными.
71. Исправлена категория надежности электроснабжения в общих данных.
72. На линиях, отходящих к электродвигателю лифта и вентилятору дымоудаления автоматические выключатели предусмотрены с характеристикой "D".
73. Указаны токовые характеристики автоматических выключателей в расчетных схемах силовых и распределительных щитов.
74. Из планов осветительной сети, силового оборудования и розеточной сети исключена расстановка технологического оборудования (мебели).
75. Приведено соответствие величина мощности в спецификации технологического оборудования с принципиальной схемой щита ЩС-1.
76. Внесена подпись ГИПа в таблице и в штампе на первом листе альбома ЭЛ.
77. В расчетных схемах осветительных щитов и спецификации материалов марка кабелей исправлена на ВВГнг.
78. В спецификации исправлены ГОСТы на материалы заземления и указаны ГОСТы на кабельно-проводниковую продукцию.
79. В соответствии с пунктом 8.5.4 СНиП РК 3.02-13-2003 предусмотрен технический контейнер для временного складирования отработавших люминесцентных ламп.
80. В номерах предусмотрено местное и рабочее освещение и светорегуляторы общего и местного освещения в соответствии с пунктом 8.5.5 СНиП РК 3.02-13-2003.
81. Предусмотрен внутренний контур заземления помещения горячего цеха для технологического оборудования с устройством наружного контура и присоединением к нему.
82. Предусмотрена система СКС (структурированная кабельная сеть) для компьютерного центра.
83. Исправлено наименование помещений №1 на 2, 3 и 4-ом этажах в экспликациях помещений.
84. Указан способ прокладки силовых питающих кабелей технологического оборудования в расчетных схемах силовых щитов ЩС в соответствии с ГОСТ 21.613-2014.

Слаботочные сети и связь

85. В соответствии с пунктом 8.6. СНиП РК 3.02-13-2003 предусмотрены внутренние сети телефонизации и интернета (СКС) объекта.

86. Предоставлено письмо заказчика по организации видеонаблюдения и охранной сигнализации.

87. В соответствии с пунктом 8.6. СНиП РК 3.02-13-2003 предусмотрена система часофикации.

88. В соответствии с пунктом 8.6. СНиП РК 3.02-13-2003 предусмотрены распределительные сети телевидения.

89. Шлейфы пожарной сигнализации предусмотрены кабелями, не поддерживающими горение и низким дымовыделением в соответствии с ГОСТ 31565- 2012.

90. Указаны ГОСТы в спецификации материалов альбомов разделов ПС и слаботочных систем в соответствии с ГОСТ 21.110-2013.

91. Предусмотрена установка дымовых пожарных извещателей в венткамере в соответствии с СН РК 2.02-11-2002.

92. Предусмотрена установка дымовых пожарных извещателей в электрощитовой в соответствии с СНиП РК 2.02-15-2003.

93. Указан в общих данных и ПЗ тип системы оповещения, принятый проектными решениями согласно СН РК 2.02-11-2002.

94. В соответствии с приложением 5 СН РК 2.02-11-2002 предусмотрена установка световых указателей «Выход».

95. Внесены подписи специалистов в графах штампа в соответствии с приложением Е ГОСТ 21.101-97.

96. В соответствии с приложением 12 СНиП РК 2.02-15-2003 в паркинге предусмотрена установка извещателей пламени и включением в шлейфы пожарной сигнализации.

Оценка воздействия на окружающую среду

97. Начало строительства в аннотации к ОВОС откорректировано.

98. Разночтения в указании продолжительности строительства устранены.

99. Объемы выбросов этанола, бутилацетата и этилацетата от источника 6006 на период строительства, указанные в таблицах 3.1., 2.7.1., 2.9.1. и объемы выбросов загрязняющих веществ от источников 0001 и 6001 на период эксплуатации, приведенные в таблице 3.3., приведены в соответствие с объемами, полученными в результате расчетов выбросов загрязняющих веществ.

100. Период проведения работ и год достижения ПДВ в таблицах 2.7.1., 3.3., 2.9.1 откорректирован.

Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

101. В соответствии с требованием п.21 санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения», утвержденный приказом Министра национальной экономики РК от 03 марта 2015 года №183 - при входе в здание предусмотрена решетка для чистки обуви.

102. В соответствии с требованием п.22 санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения», утвержденный приказом Министра национальной экономики РК от 03 марта 2015 года №183 – за территорией гостиничного комплекса предусмотрена благоустроенная контейнерная площадка для сбора твердо-бытовых отходов с организацией санитарного разрыва не менее 25 м от жилых зданий, игровых площадок и мест отдыха.

103. В соответствии с требованием п.34 санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения», утвержденный приказом Министра национальной экономики РК от 03 марта 2015 года

№183 - санузлы гостиницы оборудованы электрополотенцами, держателями для туалетной бумаги, ершом для унитаза в емкости, корзиной для мусора.
104. В соответствии с требованием п.113 санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения», утвержденный приказом Министра национальной экономики РК от 03 марта 2015 года №183 - соблюдается поточность технологических процессов стирки, исключающая встречные потоки и перекресты грязного и чистого белья.
105. В соответствии с требованием п.116 санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения», утвержденный приказом Министра национальной экономики РК от 03 марта 2015 года №183 - окна стиральных и сушильных помещений в прачечной устроены глухими, без откидных фрамуг и форточек.
106. В соответствии с требованием п.53 санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к детским оздоровительным и санаторным объектам», утвержденных приказом Министра здравоохранения РК от 03 апреля 2018 года №146 – предусмотрен раздельный контейнер для сбора пищевых отходов.

7.2 Оценка принятых решений:

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, разработчиком проекта установлен технически не сложный II (нормальный) уровень ответственности.
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».
Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство малого гостиничного комплекса в г.Астана, мкр.Промышленный (без наружных инженерных сетей и сметной документации)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими техническими показателями:

площадь участка	- 0,2977 га.
Гостиничный комплекс	
Вместимость	- 11 мест.
этажность	- 2 этажа;
площадь застройки	- 390,5 м2;
общая площадь	- 756,5 м2;
полезная площадь	- 532,5 м2;
общий строительный объем	- 2 269,8 м3;
продолжительность строительства	- 11 месяцев.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «SSD Stroy» в соответствии с условиями договора №МУС-071/5 от 29.01.2022 года.
8.3 Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».
8.4 Заказчик при приёмке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.
8.5 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Промышленный шағын ауданында шағын қонақ үй кешенінің құрылысы (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы нормативтік құқықтық актілердің және қолданыстағы мемлекеттік стандарттардың талаптарына сәйкес келеді. Қазақстан Республикасында және мынадай техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

учаскенің ауданы	- 0,2977 га;
Қонақ үй кешені	
Сыйымдылығы	- 11 орын;
Қабаттылығы	- 2 қабат;
құрылыс салынатын алаң	- 390,5 м2;
жалпы ауданы	- 756,6 м2;
пайдалы ауданы	- 532,5 м2;
құрылыс көлемі	- 2 269,8 м2;
құрылыст ұзақтығы	- 11 ай.

8.2 Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 29.01.2022 жылғы № МУС-071/5 шарт талаптарына сәйкес «SSD Stroy» ЖШС кепілдік етеді.
8.3 Осы сараптамалық қорытынды бапқа сәйкес қарастырылып жатқан жобалық-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады. 64-1 "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңы.
8.4 Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.
8.5 Тапсырысшы құрылыс барысында отандық өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдауларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

Абильмаженов Т.Ш. (Эксперт)

Абдыкасымова Г.Р. (Эксперт)

Галымжанова Д.Н. (Эксперт)

Хорошкин В.С. (Эксперт)

Кожанов А.А. (Эксперт)

VECTOR