«Қарағанды облысы, Шахтинск қ. Мекенжайында «Рассвет» қонақ үйінің тұрғын үйге қайта құру жұмыстары»

жұмыс жобасы бойынша

17.03.2021 ж. № ЖС-0017/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Малкова Наталья Сергеевна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«НИКА-К» ЖШС

Жезқазған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қарағанды облысы, Шахтинск қ. Мекенжайында «Рассвет» қонақ үйінің тұрғын үйге қайта құру жұмыстары» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Жезқазған Сарапшы» ЖШС-мен берілді.

«Жезқазған Сарапшы» ЖШС -нің рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЖС-0017/21 от 17.03.2021 г.

по рабочему проекту

«Реконструкция гостиничного комплекса "Рассвет" под жилой комплекс» по месту расположения: Республика Казахстан, Карагандинская область, Шахтинск»

ЗАКАЗЧИК:
Малкова Наталья Сергеевна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "НИКА-К"

г. Жезказган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение на рабочий проект «Реконструкция гостиничного комплекса "Рассвет" под жилой комплекс» по месту расположения: Республика Казахстан, Карагандинская область, Шахтинск» было выдано ТОО «Жезқазған Сарапшы».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Жезқазған Сарапшы».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Реконструкция гостиничного комплекса "Рассвет" под жилой комплекс» по месту расположения: Республика Казахстан, Карагандинская область, Шахтинск»**.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № ЖС-0023 от 25.02.2021 г. с Малкова Наталья Сергеевна

2. ЗАКАЗЧИК: Малкова Наталья Сергеевна

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "НИКА-К" (государственная лицензия № 15011304 от 15.06.2015 года, II категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком Малкова Наталья Сергеевна от 10.11.2020 г.
- Архитектурно-планировочное задание за № KZ45VUA00310251 от 06.11.2020 г. выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Шахтинска»;
- Согласование эскизного проекта за № KZ25VUA00314103 от 11.11.2020г выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Шахтинска»;
- Техническое заключение №14 от 25.04.2020 года о состоянии строительных конструкций, выданное ТОО «КазТехЭкспертиза», аттестат аккредитации № KZ35VWC00001420 от 27.01.2020 г.;
- Технические условия на электроснабжение, выданное от ТОО «Караганды Жарык»;
- Технические условия на водопотребление, водоотведение за №717, 718 от 08.12.2020 г. выданное ТОО «Шахтинскводоканал»;
- Технические условия на присоединение к тепловым сетям за №9/1-048 от 14.10.2020 г. выданное ТОО «Шахтинсктеплоэнерго»;

топографическая съемка, выполненная в 2020 году;

технический отчет по инженерным изысканиям, выполненный в 2020 г.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт рабочего проекта.

Общая пояснительная записка.

Рабочие чертежи.

Проект организации строительства.

Заявление об экологических последствиях.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель реализации проекта – Реконструкция гостиничного комплекса "Рассвет" под жилой комплекс» по месту расположения: Республика Казахстан, Карагандинская область, Шахтинск.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Реконструкция гостиничного комплекса "Рассвет" под жилой комплекс» по месту расположения: Республика Казахстан, Карагандинская область, Шахтинск.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатическая характеристика принята согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология». При разработке проекта приняты следующие исходные данные:

Климатический район строительства- 1В,
Средняя температура холодной пятидневки - 32С°,
Вес снегового покрова - 1,0 кПа,
Нормативное ветровое давление - 0,48 кПа.
Направление ветров - юго-западное.
Степень огнестойкости- II,
Класс функциональной пожарной безопасности – Ф4.1

Данные об инженерно-геологических условиях приводятся по материалам изысканий арх. № 2391 и 2332 . Подстилающими породами на большей территории площадки являются нижнекарбоновые породы, перекрытые рыхлым покровом неогеновых и четвертичных отложений. Нижнекарбоновые породы интенсивно выветрены до состояния глин, суглинков, супесей и щебня.

Мощность коры выветривания от нескольких сантиметров до восьми метров. Продукты зоны выветривания сохраняют цвет и частично структуру материнских пород, содержат значительное количество щебня. На породах нижнего карбона залегают отложения нижнеюрского возраста. Они представлены конгломератами, песчинками и аргиллитами. Нижнекарбоновые, нижнеюрские и неогеновые отложения почти повсеместно перекрыты четвертичными песчано-глинистыми образованиями, которые представлены темно-бурыми и желтовато-бурыми суглинками, супесями и песками различной крупности с редкими линзами

глин. Делювиально-пролювиальные отложения, как правило, карбонатные, а на некоторых участках загипсованные.

Нормативные характеристики для грунтов приняты следующие значения:

1. Делювиально-пролювиальные и четвертичные отложения

Глины	**Нормативные**	**Расчетные** (по деформациям)
Сцепление	0,86 кг/см2	0,63 кг/см2
Угол внутреннего трения	14°	9°
Модуль деформации	114 кг/см2	
Объемный вес	1,94 кг/см3	1,91 кг/см3

2. Неогеновые отложения (арильская свита)

Глины	**Нормативные**	**Расчетные** (по деформациям)
Сцепление	0,73 кг/см2	0,53 кг/см2
Угол внутреннего трения	15°	11°
Модуль деформации	125 кг/см2	
Объемный вес	1,88 кг/см2	1,86 кг/см2

3. Нижнекарбоновые отложения

Глины	**Нормативные**	**Расчетные** (по деформациям)

Сцепление	0,66 кг/см2	0,44 кг/см2
Угол внутреннего трения	22°	19°
Модуль деформации	119 кг/см2	
Объемный вес	1,97 кг/см2	1,94 кг/ см2

Древесный грунт

Ro 3.0 кг/см2

Объемный вес 1,80 кг/см2

Грунты четвертичного, неогенового и нижнекарбонового возраста характеризуются высокими прочностными свойствами и устойчивостью в борта траншей.

Подземные воды вскрыты на глубине 0,6-3,8 м.

Воды высокоминерализованные, очень жесткие, слабощелочные. По химическому составу они относятся к хлоридно-натриевому типу, обладают магнезитной хлоридной и сульфатной агрессивностью ко всем видам цементов.

Грунты обладают значительной степенью коррозийной опасности к металлам. В связи с этим подземные коммуникации требуют усиленного изоляционного покрытия.

По условиям ручной разработки грунты относятся к следующим категориям:

-четвертичная глина - II группа

-неогеновые и нижнекарбоновые - III группа

-нижнекарбоновый дресвяный грунт – IV группа.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проектом не предусмотрено изменение генерального плана и работы по благоустройству.

6.2.3 Архитектурно- строительные решения

Конструктивные решения

Здание 1984 года постройки.

Наружная отделка фасадов - штукатурка, покраска.

Внутренняя отделка - штукатурка, побелка, покраска, обои.

Пол 1-го этажа -кафель, бетон, дощатые, линолеум;

Отделка пола последующих этажей - кафель, бетон, дощатые, линолеум;

Фундамент:

1. Под наружными несущими стенами фундамент ленточный из блоков ФБС по ГОСТ 13579-2018;

2. Под внутренними несущими стенами фундамент ленточный из блоков ФБС по ГОСТ 13579-2018;

Наружные и внутренние несущие стены -кирпич толщ. 640 мм..;

Перегородки - кирпичные;

Перекрытия (межэтажное) -ж/б.;

Окна - деревянные;

Двери - металлические, филенчатые;

Лестничные марши и площадки - сборные ж/б.;

Инженерное оборудование - центральное.

Проектные решения:

Проектом предусмотрено демонтировать строения Литера А4 и Литера А2.

Литер А1 и Литер А3 оставить без изменения.

1. Лит А:

Ремонт кровли:

- Замена кровельного покрытия по существующим конструкциям.
- Устройство организованного водостока;

2. Устройство пандуса.

3. Демонтаж не несущих перегородок.

4. Монтаж перегородок из шлакоблока и кирпича.(Между перегородкой и полом выполнить гидроизоляцию из толя, ввиду разного

материала, привязку к существующим стенам выполнить выпуском арматуры из каждого 3-го ряда кладки, также привязку осуществить деформационным швом)

5.Очистка фасадов от старой штукатурки;

6. Очистка крылец от разрушенной плитки;

7. Фасад - штукатурка по сетке, фасадная краска;

8. Крыльца - облицовка тротуарной плиткой - 300х300х30 мм..

9. Устройство пандуса;

10. Водосток - организованный.

11. Все работы по устройству кровли производить фирмой, имеющей лицензию на данный вид работ и в соответствии с требованиями СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

12. Все закладные элементы окрасить двумя слоями эмали ПФ-115 ГОСТ6465-76* толщ. 55 мкм по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82 "Грунтовка ГФ- 021. Технические условия".

13. Обработку древесины вести способом холодной пропитки по ГОСТ 20022.6-88.

14. Деревянные конструкции крыши (стропила и доски) обработать огнезащитным покрытием (Карбамидная краска ФАМ - 2 слоя).

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки: 789,9 м²;

Общая площадь: 3140,5 м²;

Строительный объем: 13664 м³.

Здание отдельно стоящее, пятиэтажное. Размеры обследуемого объекта в плане по осям 12,0 х 16,8м. Высота здания литер А1-17,30 м., литер А2-3,5 м., литер А3 -6,6 м., высота потолков h – 3,0 м.

За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа здания. С 1-го по 5 этаж расположены квартиры. Крыша чердачная, двухскатная, из деревянных стропильных конструкций с неорганизованным наружным водостоком, кровля выполнена из асбестоцементных волнистых листов. Общая площадь обследуемого объекта 3825,6 м.2.

Здание не эксплуатируется.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление. Вентиляция.

Проект выполнен на основании предварительных технических условий выданных ТОО "Шахтинсктеплоэнерго" от 14.10.2020г. исх. №9/1-048 предусматривает отопление и вентиляцию квартир 5-ти этажного жилого комплекса расположенного по адресу: Карагандинская область, город Шахтинск, улица Московская, дом 2.

Проект разработан в соответствии с действующими руководящими и нормативными документами:

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

СН РК 3.02-01-2011 и СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные";

Расчетная температура наружного воздуха принять по СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология" и составляет -28,9 0С.

Расчетная температура внутреннего воздуха принята по СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные" и составляет:

+200С - для жилых комнат;

+180С - для санузлов;

+250С - для ванных комнат;

+160С - для кухонь, коридоров квартир, лестничных клеток;

+3,10С - для подвалов (в зимнее время).

Отопление

Отопление квартир жилого комплекса принято централизованное от сущ. наружных тепловых сетей. Теплоноситель - горячая вода по температурному графику 95-70 0С. Разводка системы отопления по подвалу по ранее существующей схеме и трассировке, разрабатывается на весь жилой комплекс на основании письма согласования всех сторон заказчиков и расчетов тепловой нагрузки. Узел управления принят на основании расчетов. Тепловой узел ввода разместить в подвале в помещении №3.

Параметры теплоносителя во внутренних системах приняты:

- в системе отопления жилой части здания 85-65 0С;

Разводка системы отопления принять по ранее сущ. схеме и трассировке, горизонтальную двухтрубную с вертикальными стояками, по подвалу (на отм. -0,700), под потолком. С 1-го по 5-ый этаж принята двухтрубная вертикальная постоячная разводка с попутным движением теплоносителя, с установкой отключающей и спускной арматуры на каждом стояке. Для гидравлической увязки системы отопления, проектом предусматривается регулировка балансировочными клапанами, установленными в местах отключения стояков отопления от трубопроводов теплофикации, проходящих по подвалу комплекса. В качестве отопительных приборов для жилых квартир приняты биметаллические секционные

радиаторы Oasis 500/100 с теплоотдачей 1 секции q=180-190Вт (при t=70 0С). Для выпуска воздуха в каждом отопительном приборе устанавливаются краны Маевского. Для гидравлической балансировки системы отопления в каждом отопительном приборе устанавливаются терморегуляторы.

Система отопления лестничных клеток жилого комплекса постоячнная двухтрубная.

Трубопроводы системы отопления - водогазопроводные трубы. Отверстия для прохода трубопроводов в стенах выполнить по месту. Для пропуска трубопроводов во внутренних стенах и перегородках установить гильзы из трубы большего диаметра. Зазор между трубой и гильзой необходимо заделать мягким несгораемым материалом, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси. Систем отопления по подвалу изолируется трубчатой изоляцией толщиной 20 мм по ГОСТ 16381-77. Перед изоляцией трубопроводы покрываются антикоррозийным покрытием - 2 слоя краски БТ-177 по одному слою грунтовки ГФ-021.

Монтаж и крепление трубопроводов из водогазопроводных труб вести по типовым чертежам серии 5.904-69 "Детали крепления санитарно-технических приборов и трубопроводов" в соответствии с требованиями СП РК 4.01-102-2013 "Внутренние санитарно-технические системы". После монтажных работ следует провести испытание системы на герметичность при давлении, превышающем рабочее в 1,5 раза, но не менее 0,6 МПа, при постоянной температуре воды.

Систему отопления отрегулировать на заданный тепловой режим.

Вентиляция

Вентиляция квартир жилого комплекса предусматривается общеобменная приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток неорганизованный через не плотности дверных и оконных проёмов. Вытяжка - по существующим вентшахтам, расположенным в толще стен в кухнях и санузлах. Для нормальной работы вентиляционных систем, необходимо произвести прочистку существующих вентшахт и вентканалов от скопившегося мусора и установку вентиляционных решеток.

Существующие вентшахты нарастить кирпичом от чердачного перекрытия и вывести над кровлей. Высоту шахты над кровлей определяют следующими условиями: если шахта расположена около конька, её устье должно возвышаться над коньком не менее, чем на 0,5м; если шахта расположена от конька на расстоянии 1,5-3м, её устье устанавливается на уровне конька; если шахта расположена от конька на расстоянии более 3м, её устье выводится по прямой, проведённой от конька под углом 10° к горизонту. Внутренние поверхности шахты обить кровельной сталью по войлоку, пропитанному глиняным раствором, наружные (в пределах чердака) оштукатурить, в пределах чердака утеплить и гидроизолировать. Для предотвращения попадания атмосферных осадков, на шахту необходимо установить.

Наружные сети.

Общие указания

Данный проект разработан на основании технических условий исх.№ 9/1-048 выданных ТОО "Шахтинсктеплоэнерго" от 14 октября 2020 года согласно главе МСН 4.02-02-2004 "Тепловые сети", и техническими паспортами выданных БТИ, эскизного проекта. Предусматривает подвод тепловых сетей к жилому комплексу, расположенному по адресу: Карагандинская обл., г.Шахтинск, ул. Московская, д.2.

Тепловая нагрузка рассчитана на отопление жилого комплекса.

Источник теплоснабжения ТОО "Шахтинсктеплоэнерго", теплоноситель горячая теплофикационная вода с расчетной температурой 95-700С. Давление в точке подключения - 65м.в.ст.

Согласно техническим условиям подключение жилого комплекса возможно от внутриквартального трубопровода Ду 250мм по ул. Московская. Место врезки (Точка А) на внутриквартальных тепловых сетях по ул. Московская в районе здания №6, на сущ. трубопроводе Дн273х7,0мм.

Прокладка тепловых сетей принята надземной. Прокладка трубопроводов к проектируемому жилому комплексу Ø89х4,5мм. Протяженность трассы Ø89х4,5мм - 285,8м.

Надземную прокладку трубопроводов тепловых сетей принять на отдельно стоящих частично высоких опорах и низких опорах блоках ФБС 9.4.6Т.

Трубопроводы приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и из стали Марки 10(20) по ГОСТ 1050-88. На ответвлении к зданию установить запорную арматуру. При изменении уклона для опорожнения теплосети в низших точках установить спускные краны вентили (штуцера с запорной арматурой) в дренажный колодец ДК1, в высших точках трубопроводов устанавливаются штуцера с запорной арматурой для выпуска воздуха.

Компенсация тепловых удлинений осуществляется за счет естественных поворотов трассы, при помощи П-образных компенсаторов (К1).

Теплопроводы запроектированы в соответствии СП РК 4.02-04-2013 "Тепловые сети, проектирование и строительства сетей"; МСН 4.02-02-2004"Тепловые сети".

В местах установки запорной арматуры предусмотреть установку металлических кожухов, исключающих доступ посторонних лиц к задвижкам, и защищающих задвижки от атмосферных осадков. Тепловая изоляция трубопровода в надземной прокладке на высоких и низких опорах принята теплоизоляционные изделия на основе минерального волокна, выпускаемые по ГОСТ 21880-94, ГОСТ 9576-96, ГОСТ 10499-95. Толщина конструкции основного теплоизоляционного слоя - 70мм. Для изоляции арматуры, фланцевых соединений применить съемные теплоизоляционные конструкции. Для ограничения увлажнения волокнистой теплоизоляции при надземной прокладке по теплоизоляционному слою установить защитное покрытие из гидроизоляционного материала, металлическое покрытие из оцинкованной стали. При гидравлическом испытании для подающего и обратного трубопровода отопления в наружных сетях давление принять равным рабочему 1,25, но не менее 16 атм.- для подающего трубопровода, 1,25 атм.- для обратного трубопровода. Для гидравлического испытания применяется вода с температурой не ниже +5°С и не выше 40°С.

После гидравлического испытания трубопровод тепловой сети произвести антикоррозийную защиту трубопроводов принятые по серии 7.903.9-3. Перед нанесением антикоррозийного покрытия трубопроводы должны быть очищены от грязи и ржавчины. Покрыть антикоррозийным покрытием- два слоя краски Б - 177, по одному слою грунтовки ГФ - 021.

При монтаже трубопроводов теплофикации, в местах прохода их через стены здания, не допускается устройство стыков. Расстояние от стыка трубопровода до наружной поверхности стены должно быть не менее 2-х метров. Трубопроводы в пределах канала выполняются из труб максимальной поставочной длины. Производство работ следует выполнять в соответствии с СН РК 4.02-04-2013 "Тепловые сети" и СП РК 5.01-101-2013. Монтаж, гидравлическое испытание и промывку трубопроводов выполнить согласно СП РК 4.01-102.2013. Производство строительно-монтажных работ и приемка в эксплуатацию должны произвести в соответствии с "Правилами устройства и безопасной эксплуатации трубопровода пара и горячей воды.

Вода. Канализация.

Общие указания.

Данный проект выполнен на основании предварительных технических условий выданных ТОО "Шахтинскводоканал" от 08.12.2020г. исх. №717 на подключение к сетям водоснабжения и технических условий от 08.12.2020г. исх.№718 на подключение к сетям водоотведения, предусматривает водопровод и канализации квартир 5-ти этажного жилого комплекса расположенного по адресу: Карагандинская область, город Шахтинск, улица Московская, дом 2.

Проект разработан в соответствии с действующими руководящими и нормативными документами: СН РК 4.01-01-2011 и СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений"; СН РК 3.02-

01-2011 и СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные"; СП РК 4.01-102-2013 "Внутренние санитарно-технические системы".

На вводе в здание устанавливается счетчик учета холодной воды класса С Ø50 с радиомодулем. Для учета расхода воды предусмотрена установка квартирных приборов учета (счетчик холодной воды Ø15).

Здание оборудовано системой внутреннего холодного хозяйственно-питьевого водопровода, бытовой канализацией. Система внутреннего водопровода принята тупиковой. Прокладка разводящих сетей внутреннего водопровода предусмотрена в подвале жилого комплекса. Прокладка разводящих сетей внутреннего водопровода

принята открытая - по стенам ванных комнат, санитарных узлов, кухонь. Прокладка отводных трубопроводов от приборов, установленных в туалетах, ванных комнатах и моек в кухнях жилого здания предусмотрена над полом.

В квартирах на кухнях предусмотрены мойки со смесителями, в санузлах-унитазы со смывными бочками, умывальники со смесителями, ванны, оборудованные смесителями с душевой сеткой на гибкой шланге, электрические полотенцесушители установить на высоте 1,5м от пола.

В1-Хозяйственно-питьевой водопровод.

Магистральные трубопроводы монтируются из труб ПЭ 100 SDR 11 производство СП КАРАЛ PLAST города Сарань, по СТ РК ISO 4427-2-2014. Трубы водопровода изолируются каучуковой теплоизоляцией K-Flex толщиной 13мм. Расчетный напор воды по ТУ №717 от 08.12.2020 года, в месте присоединения к центральному водопроводу 1,8атм. Верхние этажи согласно расчета, недостаточно снабжаются питьевой водой, для решения данного вопроса принята насосная установка повышения давления (по СНиП РК 4.01-02-2009 п.7 и СП РК 4.01-101-2012г.). Согласно п.7.4 СНиП РК 4.01-02-2009 п.7 данная централизованная система водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды - II категория, соответственно, категория надежности действия насосной станции - II категория. Принята установка повышения давления GRUNDFOS Hydro Multi-E, количество насосов 3 шт (2 рабочих, 1 резервный). Расход одного насоса (Q)=3,24м3/ч. Напор установки

(H)=24м. Мощность одного насоса (N)=1,1 кВт. В комплекте к установке повышения давления GRUNDFOS Hydro Multi-E: -Рама основание; -Шкаф управления; -Встроеннные частотные преобразователи на каждый насос; -Запорная арматура. Установка повышения давления GRUNDFOS Hydro Multi-E предназначена давления чистой воды в системах водоснабжения, многоквартирных домах, гостиницах и т.д.

Установка повышения давления GRUNDFOS Hydro Multi-E включает в себя три параллельно подключенных насосов CME, установленных на общую раму-основание, снабженную всей необходимой арматурой. Насосные установки Hydro Multi-E снабжены выключателем электропитания. Насосные установки Hydro Multi-E предназначены для поддержания постоянного давления независимо от изменений и колебаний расхода. Внутренний ПИ-регулятор настраивает количество работающих насосов и частоту вращения насосов в соответствии с требуемым расходом. Управление системой может осуществляться непосредственно с панели управления любого из насосов или через программу GRUNDFOS GO (поставляется отдельно). Данная установка размещается в подвале жилого комплекса, способ установки насосной станции - горизонтальный. Насосная установка представляет собой готовое к подключению и эксплуатации изделие. Подводка к насосам монтируется из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91. Стальные трубы окрасить ПФ - 115 за 2 раза по грунтовке ГФ - 021. Трубы водопровода изолируются каучуковой теплоизоляцией K-Flex толщиной 13мм. Монтаж, испытание, промывку и хлорирование произвести согласно п.7 СП РК 4.01-102-2013.

КНЗ - Производственная канализация напорная В помещение для сбора случайных стоков предусмотрены приямки, с установкой в нем дренажного насоса ГНОМ 6-10Д. Включение насоса автоматическое, по уровню воды в приямке. Подводка к насосу монтируется из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91. Стальные трубы окрасить эмалью ПФ-115 за 2 раза по грунтовке ГФ-021. Трубопровод системы производственной канализации напорной изолированы гибкой трубчатой изолированы гибкой трубчатой изоляцией типа K-Flex толщиной 13мм. Вода из приямков откачивается на зеленую зону. ТЗ-Горячее водоснабжение Трубопроводы монтируются

из труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010. Горячее водоснабжение санитарно-технических приборов осуществляется от водонагревателей, которые установлены в каждой квартире (водонагреватели преобретаются жильцами самостоятельно). Монтаж, испытание, промывку произвести согласно п.7 СП РК 4.01-102-2013. К1 - Канализация бытовая Подключение канализационных стоков выполняется в проектируемые колодцы, находящиеся возле реконструируемого жилого комплекса. Отводящие трубопроводы и стояки монтируются из полиэтиленовых, канализационных труб по ГОСТ 22689-2014. Вентиляционный трубопровод, проходящий по чердаку и выходящий через кровлю, монтируется из труб ГОСТ 18599-2011 и изолируется матами теплоизоляционными из стекловолокна с одной стороны алюминиевой фольгой М-25-Ø100. Монтаж, испытание, промывку произвести согласно п.7 СП РК 4.01-102-2013.

Электрические сети и оборудование.

По степени надежности электроснабжение жилого дома относится ко II-й категории согласно СП РК 4,04-106-2013.

На вводе в жилой дом в электрощитовой предусмотрено вводно-распределительное устройство (ВРУ- 0,4 кВт, опросный Лист 024-002-ЭОМ.ОП1), состоящей из вводно-распределительной панели ВРУ 1М-2313 УХЛ3 (1х250 А, 2х125+2+25А)(нетиповая)).

Для электроснабжения освещения, розеточных групп, электрических плит, электрических водонагревателей и полотенцесушителей в квартирах в рабочем проекте предусмотрена установка квартирных щитков ЩЭ на 3 и 2 квартиры ЩЭ 2-1 и ЩЭ 3-1 УХЛ2, УХЛ3 IP31.

Питание этажных щитков выполняется стояками, выполняется от ВРУ-0,4 кВ кабелями ВВГнг-LS-5х50 в электротехнических шахтах между этажами.

Этажные щитки рассчитаны на 2 и 3 квартиры со слаботочным отсеком, см. опросный Лист 024-002-ЭОМ.ОП2.

Учет электроэнергии потребителей квартир осуществляется индивидуальными приборами учета, установленными в этажных щитках, электронными счетчиками типа Меркурий-200.04 на ток 5-60 А, кл. 10.

Проектом предусматривается рабочее освещение.

В квартирах предусматривается установка потолочных розеток с крюком, настенных и подвесных патронов для ламп с цоколем Е27 (в кухнях, коридорах ,санузлах), клеммных колодок на 4 зажима (для вх комнат) и выключателей, при этом в жилой комнате предусматривается установка сдвоенного выключателя для разделенного управления освещением.

На вводе в квартиру в этажном щитке для защиты сетей от перегрузки и токов короткого замыкания предусмотрена установка автоматического выключателя с током теплового расцепителя 63А и дифференциального автоматического выключения (УЗО) с установкой по току утечки 100мА.

Для питания групповых сетей квартир в квартирных щитках предусмотрена установка по 1-му автоматическому выключателю и по 4 дифференциальных автоматических выключателя (для розеточных сетей кухни и санузла) на каждую квартиру :гр.1(освещение)-16А, гр.2(розеточная комната)-20А/30мА,гр.3(розетки кухни)-20А-30мА, гр.4(электрическая плита)-40А/30мА и гр.5 (розетки в санузле для водонагревателя и полотенцесушителя)-20А-30м.

Групповые розеточные сети и сети освещения разделены на отдельные группы и проложены по трехпроводной схеме (L+N+PE) кабелями с медными жилами в ПВХ изоляции и оболочке марки ВВГнг-LS-0,66 скрыто под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытия.

Розетки и выключатели монтировать на высоте 0,8-1,0м. от уровня чистого пола. В жилых комнатах розетки монтировать на высоте 0,3 м.

Питание внутрипроводного освещения выполняется от блока управления освещением (БУО 14х16 А), установленного на ВРУ-0,4 кВ.

Светильники для освещения лестничных клеток приняты со встроенными датчиками движения.

Выбор светильников, марок проводов и кабелей, и видов прокладки произведен в зависимости от назначения и характеристики среды.

Сечение проводников осветительной и силовой сетей выбраны по допустимым нагрузкам и проверены по потери напряжения.

Заземление ВРУ-0,4 кВ выполнить от заземляющего устройства, заложенного в проекте.

С целью уравнивания потенциалов защитная нулевая шина РЕ, все меаллические строительные конструкции, трубопроводы, всех назначений и внутренний заземляющий контур доны быть присоединены к медной главной заземляющей шине (ГЭШ) в электрощитовой.

Согласно ПУЭ РК сопротивление заземляющего устройства для повторного заземления не нормируется.

Все электромонтажные работы должны быть выполнены согласно с ПУЭ РК.

6.4 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен согласно СН РК 2.02-05-2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Отделочные материалы на путях эвакуации приняты в соответствии с действующими нормами.

Длина эвакуационного пути не превышает нормируемого показателя.

Помещения оборудуются системой пожарной сигнализации.

Здание относится к II степени огнестойкости.

Здания и сооружения оборудованы молниезащитой в соответствии с требованиями СН РК 2.04-29-2005 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».

Электрооборудование и электропроводка выбраны согласно классу по взрывопожарной безопасности.

Предусмотренные рабочим проектом строительные, отделочные и теплоизоляционные материалы, оборудование противопожарных систем, пожарная техника имеют необходимые сертификаты соответствия по пожарной безопасности.

Для обеспечения безопасности обслуживающего персонала поражения электрическим током предусматривается заземление всех нормально нетоковедущих элементов оборудования, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции, путем присоединения к заземляющему устройству.

6.5 Оценка воздействия на окружающую среду

В настоящем заявлении об экологических последствиях к рабочему проекту: **«Реконструкция гостиничного комплекса "Рассвет" под жилой комплекс» по месту расположения: Республика Казахстан, Карагандинская область, Шахтинск»** установлены нормы предельно-допустимых выбросов (ПДВ) на момент проведения строительно-монтажных работ.

Разрешение на эмиссии в окружающую среду KZ55VDD00162542 от 17.03.2021 года, выданное Акимат Карагандинской области Управление

природных ресурсов и регулирования природопользования Карагандинской области.

Лимиты выбросов в окружающую среду, согласно утвержденной заявке, согласованной Акимат Карагандинской области Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Карагандинской области.

На период эксплуатации объекта выброс загрязняющих веществ отсутствует, санитарно-защитная зона не устанавливается.

Водоснабжение – на нужды рабочего персонала используется привозная бутилированная вода, на период эксплуатации клуба существующие сети водоснабжения.

В посторонние канализационные системы, м. куб./год – не требуется, на период строительства и эксплуатации объекта используются существующие сети канализации.

Загрязнение растительности, в т.ч. с/х культур, токсичными веществами (расчетное) – нет.

Предлагаемые способы нейтрализации и захоронения отходов – вывоз в места, по договору с коммунальными службами.

Наличие радиоактивных источников, оценка их возможного воздействия – нет.

На территории предприятия не обнаружены виды растений, а также растительные сообщества, представляющие особый научный или историко-культурный интерес. Особо охраняемых видов растений и животных, внесенных в Красную книгу Казахстана, а также в списки редких и исчезающих, в районе проведения работ в целом не найдено. В пределах рассматриваемой территорий нет природных заповедников.

На основании статьи 40 Экологического Кодекса РК объект относится к IV категории.

6.6 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Санитарно-защитная зона

На период строительства санитарно-защитная зона не устанавливается.

На период эксплуатации объект не классифицируется, санитарно-защитная зона не устанавливается.

6.7 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, в котором определены методы производства основных видов работ; приведены данные о потребности в кадрах, энергетических ресурсах, строительных машинах и механизмах, временных зданиях и сооружениях; указаны мероприятия по охране труда и пожарной безопасности; выполнены календарный план и расчёт продолжительности строительства.

Транспортные связи с объектом предусматривается осуществлять по существующим автомобильным дорогам.

Нормативная продолжительность строительства принята с учетом директивных указаний – 4,0 месяцев (СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II»).

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2021 г. – 100 %.

6.8 Сметная документация

Сметная документация, согласно заявке заказчика, не рассматривалась.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом Министерства национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком установлен **II (технически сложный)** уровень ответственности.

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

Рабочий проект **«Реконструкция гостиничного комплекса "Рассвет" под жилой комплекс» по месту расположения: Республика Казахстан, Карагандинская область, Шахтинск»** выполнен в полном объеме. Конструктивные, объемно-планировочные решения, принятые в проекте, обеспечивают надежность и безопасность при эксплуатации здания и сооружений.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1, соответствуют функциональному назначению объекта.

Раздел «заявление об экологических последствиях» к рабочему проекту соответствует Экологическому кодексу Республики Казахстан и «Инструкции по проведению оценки воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду при разработке предплановой, предпроектной и проектной документации», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды РК от 28 июня 2007 года № 204-П.

Рабочий проект «**Реконструкция гостиничного комплекса "Рассвет" под жилой комплекс» по месту расположения: Республика Казахстан, Карагандинская область, Шахтинск**», утвержденных приказом МЗ РК № 611 от 16.08.2017 г., «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МНЭ РК № 177 от 28.02.2015 г.

Основные экономические показатели по рабочему проекту

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	+увеличение - уменьшение
1	Площадь застройки	м^2	789,9	789,9	
2	Общая площадь	м^2	3140,5	3140,5	
3	Строительный объем	м^3	13664	13664	
4	Этажность	этаж	5	5	
5	Продолжительность строительства	мес	4,0	4,0	

8.ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция гостиничного комплекса "Рассвет" под жилой комплекс» по месту расположения: Республика Казахстан, Карагандинская область, Шахтинск»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных

нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь застройки	789,9 м2;
Общая площадь	3140,5 м2;
Строительный объем	13664 м3;
Этажность	5 этаж;
Продолжительность строительства	4,0 месяцев.

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

8.3 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественного товаропроизводителя.

8.4 Настоящее экспертное заключение выдано с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком, материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Малкова Наталья Сергеевна в соответствии с условиями договора № ЖС-0023 от 25.02.2021 г.

ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «**Қарағанды облысы, Шахтинск қ. мекенжайында «Рассвет» қонақ үйінің тұрғын үйге қайта құру жұмыстары»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

Құрылыс алаңы	789,9 м2;
Жалпы алаңы	3140,5 м2;
Құрылыс көлемі	13664 м3;
Қабаттылық	5 қабат;
Құрылыс ұзақтығы	4,0 ай

8.2 Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылған кезде және жұмыстар өндірісіне шығарылғанда оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.

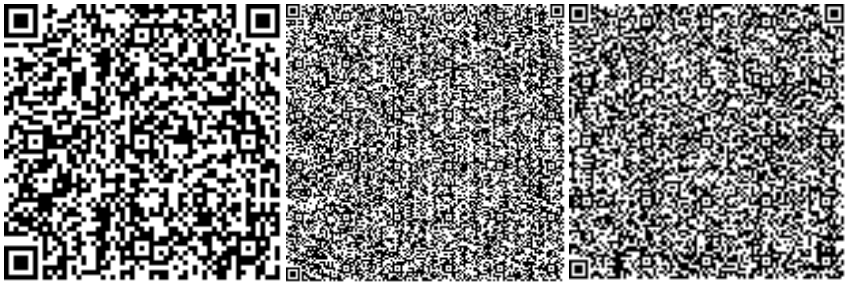
8.3. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

8.4. Осы сараптама қорытындысы 2021 жылғы 25.02 № ЖС-0023 шарт ережелеріне сәйкес дұрыстығына Малкова Наталья Сергеевна кепілдік беретін, жобалауға арналған материалдар, тапсырысшымен бекітілген бастапқы материалдар (мәліметтер) есебімен берілді.

Жақсым Б.Е.

Директор

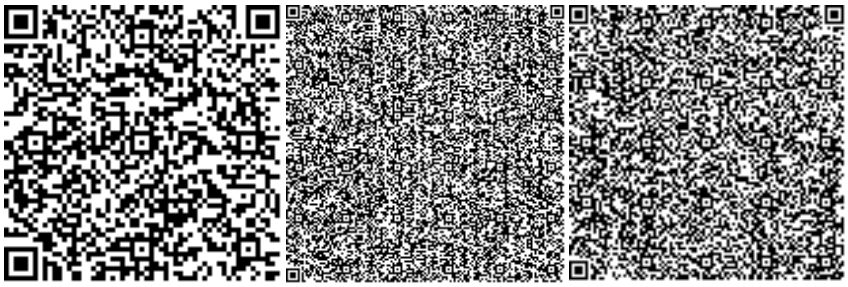
ТОО «Жезқазған Сарапшы»



Ермаганбетова С.

Эксперт

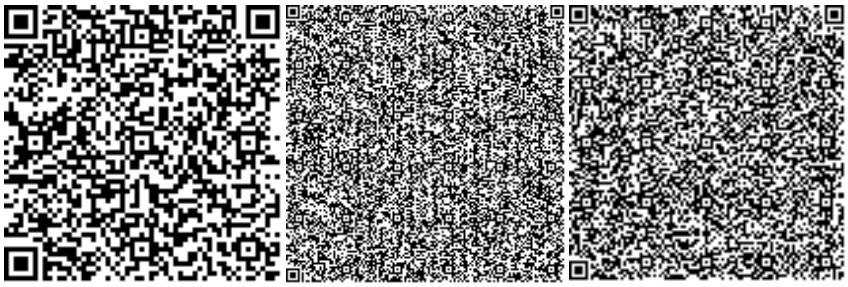
ТОО «Жезқазған Сарапшы»



Кауланов А.К.

Эксперт

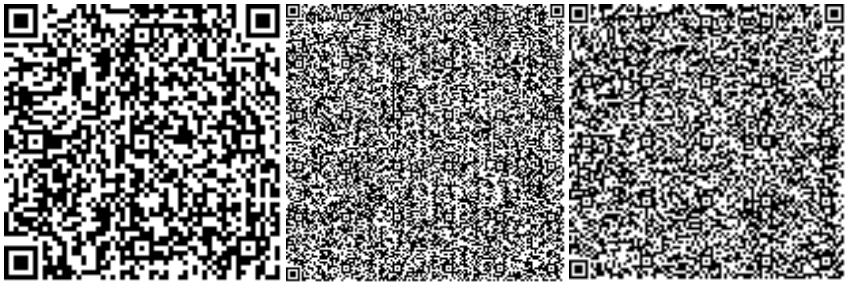
ТОО «Жезқазған Сарапшы»



Муханов Е.Ж.

Эксперт

ТОО «Жезқазған Сарапшы»



Ссылка на окончательную редакцию ПСД

Номер: KZ55VDD00162542

Акимат Карагандинской области

Акимат Карагандинской области Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Карагандинской области

РАЗРЕШЕНИЕ

на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

МАЛКОВА НАТАЛЬЯ СЕРГЕЕВНА 100009, Республика Казахстан, Карагандинская область, Караганда Г.А., г.Караганда, УЛИЦА Ботанический Сад, дом № 45

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 741030450032

Наименование производственного объекта: Реконструкция гостиничного комплекса "Рассвет" под жилой комплекс

Местонахождение производственного объекта:

Карагандинская область, Шахтинск Г.А., г.Шахтинск -

Соблюдать следующие условия природопользования:

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

Примечание:

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

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

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

Руководитель управления	Тазабеков Асет Нурмуханович
(подпись)	Фамилия, имя, отчество (отчество при наличии)

Место выдачи: г.Караганда **Дата выдачи:** 17.03.2021 г.

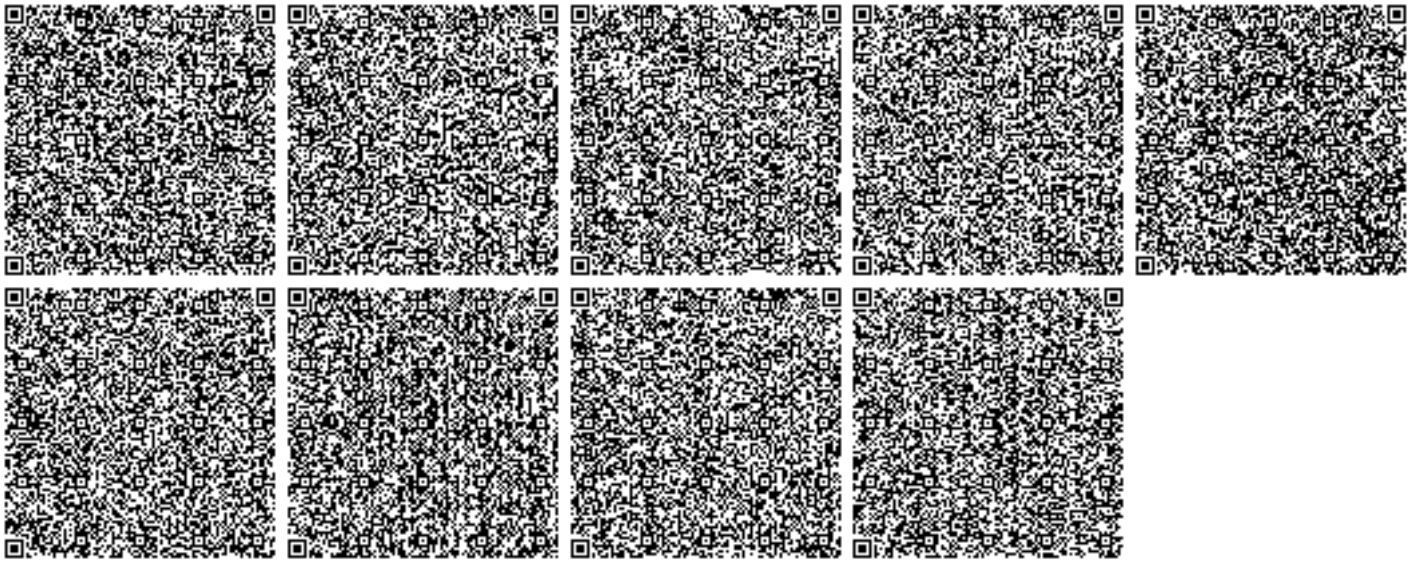
Приложение № 1 к разрешению на эмиссии в окружающую среду

Лимиты эмиссий в окружающую среду

Наименование загрязняющих веществ	Лимиты эмиссий в окружающую среду	
	г/сек	т/год
1	2	3
Лимиты выбросов загрязняющих веществ		
Всего, из них по площадкам:	5,701150933	1,204866341
Реконструкция гостиничного комплекса "Рассвет" под жилой комплекс	5,701150933	1,204866341
в т.ч. по ингредиентам:		
Свинец и его неорганические соединения (в пересчете на свинец)	0,000214	0,0000154
Сера диоксид	0,006098	0,003945
Уайт-спирит	0,555	0,209311
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: более 70 (динас)	0,1603313	0,1952106
Пыль (неорганическая) гипсового вяжущего из фосфогипса с цементом	0,000569	0,0000321
Пыль абразивная	0,0026	0,000067
Пыль древесная	0,194	0,00505
Углерод	0,001938	0,002373
Хлорэтилен	0,0005	0,00002
Этанол	0,02	0,000317
Этилацетат	0,0389	0,00035
Фтористые газообразные соединения (в пересчете на фтор):	0,000706	0,0002375
Углерод оксид	0,125714	0,033514
Формальдегид	0,00038	0,000471
Фториды неорганические плохо раст- воримые - (алюминия фторид, кальция фторид, натрия гексафторалюминат)	0,00311	0,000938
Пропан-2-он	0,211	0,09903643
Бензин (нефтяной, малосернистый) /в пересчете на углерод/	2,2777	0,2293
Бутан-1-ол	0,04	0,0007215
Бутилацетат	0,1	0,04797851
Бенз/а/пирен	0,000000033	0,000000041
Азот (II) оксид	0,004449	0,0044328
Азота (IV) диоксид	0,039448	0,0307961
Алканы С12-19/в пересчете на С/	0,02632	0,012214
Взвешенные частицы	0,3119	0,0138671
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,0019356	0,0004523
Метилбензол	0,503	0,23757746
Олово оксид (в пересчете на олово)	0,000118	0,0000085
Кальций оксид	0,01239	0,00016
Диметилбензол (смесь о-,м-, п- изомеров)	1,03	0,067106

Железо (II, III) оксиды	0,03032	0,009341
Кальций дигидрооксид	0,00251	0,000023
Лимиты сбросов загрязняющих веществ		
Лимиты на размещение отходов производства и потребления		
Лимиты на размещение серы		

Приложение № 2 к разрешению
на эмиссии в окружающую среду

Условия природопользования

- Соблюдать нормативы эмиссий в окружающую среду, установленные настоящим разрешением
- Предоставлять ежеквартально в установленные сроки отчеты о выполнении условий природопользования
- Выполнять мероприятия по соблюдению экологических требований на территории, прилегающей к производственному объекту
- Соблюдать требования экологического законодательства Республики Казахстан
- Проводить инструментальные замеры по выбросам в атмосферу, согласно графику, при наличии