«"Шымкент қаласы, Солтүстік-Шығыс мөлтек ауданы, Ерімбетов көшесі, 87 үйді қонақ үй етіп қайта құру"**»**
жұмыс жобасы бойынша

07.12.2018 ж. № КХТ-0015/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Сауырбаев Узакбай Татанбаевич

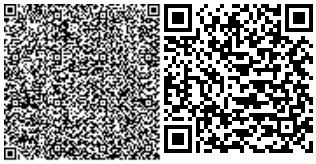
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Бахыт АБК»
Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Солтүстік-Шығыс мөлтек ауданы, Ерімбетов көшесі, 87 үйді қонақ үй етіп қайта құру»
жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы
«Каз Холдинг Триумф» ЖШС-мен берілді.

«Каз Холдинг Триумф» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.



З А К Л Ю Ч Е Н И Е

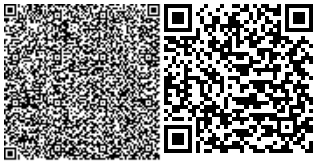
№ КХТ-0015/18 от 07.12.2018 г.

по рабочему проекту
«"Реконструкция жилого дома под гостиницу в микрорайоне Северо-Восток, ул. Еримбетова дом 87, города Шымкент"**»**

ЗАКАЗЧИК:
Сауырбаев Узакбай Татанбаевич

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Бахыт АБК»

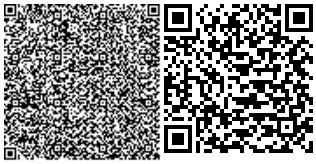
г. Шымкент



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Реконструкция жилого дома под гостиницу в микрорайоне Северо-Восток, ул. Еримбетова дом 87, города Шымкент»**
выдано ТОО «Каз Холдинг Триумф»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Каз Холдинг Триумф»



1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Реконструкция жилого дома под гостиницу в микрорайоне Северо-Восток, ул. Еримбетова дом 87, города Шымкент»**

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором №КХТ-0017 от 22.11.2018 года.

2. ЗАКАЗЧИК: Сауырбаев Узакбай Татанбаевич

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Бахыт АБК». Государственная лицензия №18000769 от 17.01.2018 г. Категория I.

ГАП – Цихашев В. М. Приказ №26-П от 04.10.2018 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: частные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное ИП «Сауырбаев У.Т»;

архитектурно-планировочное задание за №16/9608 от 02.11.2018 года, выданное ГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Шымкент»;

постановление акимата города Шымкент за №93 от 17.08.2018 года;

акт выбора и согласования земельного участка за №20/8375 от 11.06.2018года;

акт на право постоянного землепользования №146088 от 18.09.2018 года, выданный Шымкентским городским отделением Департамента земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиала НАО Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Южно – Казахстанской области;

дефектный акт, утвержденный ИП «Сауырбаев У.Т»;

акт обследования здания, утвержденный ИП «Сауырбаев У.Т»;

техническое заключение по обследованию несущих конструкций здания «Реконструкция жилого дома под гостиницу в мкр. Северо-Восток, ул. Еримбетова дом 87, г. Шымкент» выполненное ТОО «Бейбіт құрылыс Қызмет». Свидетельство об аккредитации №00128 от 27.04.2017г;

письмо о начале строительства выданное ИП «Сауырбаев У.Т» за №23 от 15.11.2018 года;

письмо о вывозе мусора выданное ИП «Сауырбаев У.Т» за №24 от 15.11.2018 года;

письмо о том, что технологическое оборудование будет поставляться отдельно заказчиком, выданное ИП «Сауырбаев У.Т» за №24 от 19.11.2018 года;

отчет об инженерно-геологических условиях по объекту «Город Шымкент, мкр. Северо-Восток, ул. Еримбетова дом 87» выполненный ИП Джакипбеков Ж.К.;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Бахыт АБК» в 2018 году.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

ГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Шымкент».

ИП «Сауырбаев У.Т».

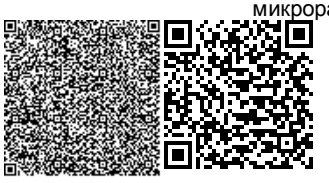
5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Пояснительная записка

Альбом 1. Генеральный план. Архитектурно-строительные решения. Электротехническая часть. Пожарная сигнализация.

Том 2. Сметная документация.

ОВОС (Оценка воздействия на окружающую среду).



Паспорт рабочего проекта.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Гостиница — средство размещения, состоящее из определённого количества номеров, имеющее единое руководство, предоставляющее набор услуг.

Целью реконструкция жилого дома под гостиницу в микрорайоне Северо-Восток, ул. Еримбетова дом 87, города Шымкент является оказание услуг населению по сдаче в аренду комнат населению.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Проектируемый объект расположен в микрорайоне Северо-Восток по ул. Еримбетова, дом 87, города Шымкент.

Ситуационная схема расположения участка работ:

1. Гостиница (реконструкция).
2. Ворота.
3. Калитка.
4. Автопарковка.
5. Автопарковка (сущ.).
6. Ограждение.

Природно-климатические условия района строительства:

Пункт Шымкент.
Климатический подрайон IV-А.
Температура воздуха ºС:
абсолютно максимальная - (+44,2).
абсолютно минимальная - (-30,3).
Температура воздуха наиболее холодных:
- суток (обеспеченностью 0,98) минус 25,2°С;
- пятидневки (обеспеченностью 0,98) минус 17,8°С;
- пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 14,3°С.
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца 9,7°С.
Средняя суточная амплитуда температура воздуха наиболее теплого месяца 14,3 ºС.
Средняя годовая температура воздуха 12,6°С.
Количество осадков за ноябрь-март-377мм.
Количество осадков за апрель-октябрь-210мм.
Преобладающее направление ветра за декабрь- февраль-В (восточное).
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 6,0 м/сек.
Преобладающее направление ветра за июнь- август-В (восточное).
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль - 1,3 м/сек.
Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0,67.
Глубина проникновения °С в грунт, м: для суглинка - 0,77.
Среднее число дней:
с пыльной бурей 3,9 дней,
с метелью 3,0 дня,
с грозой - 12 дней.

Согласно карте сейсмического районирования и СП РК 2.03-04-2017 сейсмичность участка исследования в баллах по картам ОСЗ-2425 равна к семи - баллам.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая.

Инженерно - геологические условия площадки строительства:

Физико-механические свойства грунтов

По физико-механическим и просадочным свойствам грунтов в пределах площадки выделен один инженерно-геологический элемента (ИГЭ):

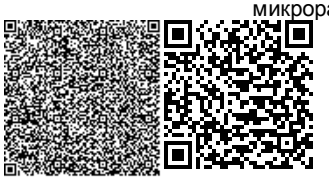
1) ИГЭ - 1 – суглинок желтовато серый пористый полутвердой и твердый консистенции просадочный, мощностью до 18,0 м.

Засоленность и коррозионная активность грунтов

По результатам химического анализа «водной вытяжки» грунтов, до глубины 2,0 м, по содержанию легко и среднерастворимых солей, согласно ГОСТ 25100- 96, грунты площадки не засолены. Величина сухого остатка колеблется в пределах 0,125-0,768 %.

Зона влажности по СН и П. 2.04 – 03 – 2002 – сухая.

По нормативному содержанию сульфатов в пересчете на ионы $SO4^{11}$ – грунты площадки на бетон марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178 (СН и П. РК 2.01 – 19 -2004) и на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266 – неагрессивные. Нормативное содержание SO4 = 490 мг/кг.



По нормативному содержанию хлоридов в перерасчете на ионы Cl грунты площадки для бетонов на портландцементе, шлокопортландцементе по ГОСТ 10178 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266 – не агрессивные. Нормативное содержание 65 мг/кг.

Подземные воды

Подземные воды, в пределах площадки, пройденными выработками до глубины 20,0 м не вскрыты.

6.2 Проектные решения.

6.2.1 Результаты обследования несущих конструкций здания.

Фундаменты под стены и стены подвала - ленточные монолитные бетонные. В целом по фундаментам повреждения, влияющих на несущую способность не наблюдаются, осадочные деформаций и искривления не наблюдаются, т.е. фундаменты находятся в удовлетворительном состоянии.

Согласно РДС РК 1.04-07-2002, табл. 4, 5, физический износ монолитных бетонных ленточных фундаментов и из сборных бетонных блоков составляет 15%.

Колонны и стойки – монолитные железобетонные. На момент обследования колонны и стойки оштукатурены с последующей отделкой, визуально узлы соединения не повреждены, в целом повреждений, влияющих на несущую способность не имеют и находятся в удовлетворительном состоянии.

Физический износ монолитных железобетонных колонн и стоек согласно РДС РК 1.04-07-2002 табл.19, «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 10%.

Ригели – монолитные железобетонные. На момент обследования ригели рамы оштукатурены с последующей отделкой, визуально узлы соединения ригелей не повреждены, повреждений, влияющих на несущую способность не имеют и находятся в удовлетворительном состоянии.

Физический износ монолитных железобетонных ригелей согласно РДС РК 1.04-07-2002 табл.32, «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 10%.

Наружные и внутренние стены 1,2 го этажей – из обожженного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 380 мм, местами отслоение и отпадение отделочной плитки, загрязнение отделочного слоя, местами трещины.

Физический износ стен из обожженного кирпича согласно РДС РК 1.04-07-2002 табл.10, «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 15%.

Физический износ монолитных железобетонных плит перекрытия и покрытия согласно РДС РК 1.04-07-2002 табл.30, 31, «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 10%.

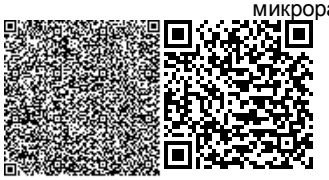
Перегородки - из обожженного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 120мм. Наблюдаются местами отслоение и отпадение отделочного слоя, загрязнения отделочного слоя, местами повреждение отделки из керамических плиток.

Физический износ кирпичных перегородок согласно РДС РК 1.04-07-2002 табл.21, «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 15%.

Перекрытия и покрытие - монолитное железобетонное. На момент обследования наблюдаются местами следы протечек, высолы, местами повреждение подшивного потолка. В целом повреждений, влияющих на их несущую способность не имеют и находятся в удовлетворительном состоянии.

Физический износ монолитных и сборных железобетонных плит перекрытия согласно РДС РК 1.04-07-2002 табл.30, 31, «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 15%.

Лестница - монолитная железобетонная. На момент обследования визуально наблюдаются мелкие сколы в отделочных слоях ступеней, стирание покраски ступеней. В



целом повреждений, влияющих на их несущую способность не имеют и находятся в удовлетворительном состоянии.

Физический износ монолитной железобетонной лестницы согласно РДС РК 1.04-07-2002 табл.34, «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет порядка 15%.

Кровля - чердачная, с покрытием из металлочерепицы по деревянным конструкциям. На момент обследования визуально по покрытиям кровли и деревянным конструкциям повреждении не наблюдаются и находятся в удовлетворительном состоянии.

Физический износ кровли из металлочерепицы по деревянным конструкциям, по РДК РК 1.04-07-2002 табл. 38, 45, «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 10%.

Оконные блоки –из ПВХ.

На момент обследования оконные блоки находятся в удовлетворительном состоянии.

Физический износ оконных блоков согласно РДС РК 1.04-07-2002 табл.55 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет порядка 10%.

Дверные заполнения – деревянные.

В деревянных дверных блоков в комнатах разрушены, расшатаны, поражены гнилью и жучком.

Физический износ деревянных дверных заполнений согласно РДС РК 1.04-07-2002 табл.57, «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет порядка 72%, в подвале порядка 65%.

6.2.2 Оценка технического состояния несущих конструкций зданий.

Фундаменты под стены и стены подвала ленточные монолитные бетонные находятся в удовлетворительном состоянии.

Состояние фундаментов, по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» таблица Н.2, относится к категории II (работоспособная конструкция).

Колонны и стойки монолитные железобетонные находятся в удовлетворительном состоянии.

Категория состояния монолитных железобетонных колонн и стоек по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» таблица Н.2. относится к категории II (работоспособная конструкция).

Ригели сборные железобетонные находятся в удовлетворительном состоянии.

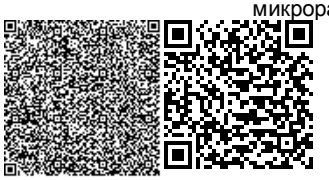
Категория состояния монолитных железобетонных ригелей по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» таблица Н.2. относится к категории II (работоспособная конструкция).

Наружные и внутренние стены из обожженного кирпича на цементно-песчаном растворе находятся в удовлетворительном состоянии.

Категория состояния стен из обожженного кирпича по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» таблица Н.1. относится к категории II (работоспособная конструкция).

Перегородки из обожженного кирпича на цементно-песчаном растворе находятся в удовлетворительном состоянии, Категория состояния перегородок из обожженного кирпича по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» таблица Н.1. относится к категории II (работоспособная конструкция).

Перекрытие монолитное находятся в удовлетворительном состоянии.



Категория состояния монолитных плит перекрытия по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» таблица Н.2. относится к категории II (работоспособная конструкция).

Покрытие монолитное находятся в удовлетворительном состоянии.

Категория состояния монолитных плит покрытия по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» таблица Н.2. относится к категории II (работоспособная конструкция).

Лестницы монолитные железобетонные находятся в удовлетворительном состоянии.

Категория состояния лестниц по СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» таблица Н.2. относится к категории II (работоспособная конструкция).

Кровля - чердачная, с покрытием из металлочерепицы по деревянным конструкциям находится в удовлетворительном состоянии.

В процессе обследования технического состояния выявлены следующие дефекты:

Благоустройство территории:

1) асфальтобетонные и бетонные покрытия имеют трещины и отколы.

Жилой дом:

1) в полах отсутствует покрытие;

2 на стенах и перегородках наблюдается следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой отслоение водоэмульсионной окраски;

Инженерное обеспечение, сети и системы жилого дома:

Электротехнические решения

Электроснабжение и пожарная сигнализация

1) электротехнические провода и пожарная сигнализация в неудовлетворительном состоянии, извещатели неисправны, провода оголены, имеются следы ремонтов.

В соответствии с заданием на проектирование, дефектного акта и акт обследование предусмотрено выполнение следующих работ:

Благоустройство территории

1) благоустройство территории с последующим заменой покрытия площадки;

Архитектурно - планировочные решения

В соответствии с заданием на проектирование капитальным ремонтом предусмотрено выполнение следующих работ:

1) демонтаж и монтаж внутренней отделки стен и потолков лестничной клетки;

2) демонтаж и монтаж покрытий полов;

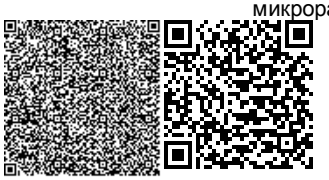
3) устройство отделки фасада согласно утвержденного эскизного проекта.

6.2.3 Генеральный план:

Настоящий раздел проекта выполнен на основании Архитектурно-планировочного задания за №16/9608 от 02.11.2018 года, выданного ГУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Шымкент», топографической съемки, выполненной ТОО «Бахыт АБК» в 2018г в М1:500. Система высот и координат - городская.

Отведенный участок расположен по улице Еримбетова №87 с северной стороны от бадамского канала. Территория ранее предназначалась под жилой дом. На отведенном участке имеется законченное строение без отделочных работ и ограждение территории, зеленые насаждения и благоустройство территории отсутствуют.

Проектом выполнена реконструкция двухэтажного здания жилого дома под гостиницу с организацией автопарковки. Южная половина участка отводится на перспективу под строительство кафе.



Привязка выполнена от границ проектируемого участка, которые вынесены в натуру городской архитектурой (совпадает с существующим ограждением). Расположение объектов на участке выполнено с учетом противопожарных и санитарных разрывов.

Вертикальная планировка

Рельеф участка спокойный. Перепад высотных отметок не значительный. Вертикальная планировка решена с учетом существующих улиц и застройки территории, а также сложившегося рельефа местности. Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию на рельеф. При выносе объекта в натуру за высотную отметку принята отметка опоры ВЛ-0.4кВ (отм. 554.18).

Благоустройство

Проектом предусмотрено: устройство площадок, проездов и дорожек с твердым покрытием; установка малых форм архитектуры (скамеек и урн); максимальное озеленение территории свободной от застройки.

Участок по периметру огражден забором с устройством въезда и входа (с установкой ворот и калитки).

Защита от шума и мусороудаление

Источником шума и пыли является проходящая вдоль участка дорога. В качестве защиты от шума имеется рядовая посадка деревьев различных пород вдоль дороги за пределами участка. Проектом предусмотрены работы по защите и восстановлению (рекультивации) почвы. Уборка мусора с территории предусмотрена в урны с последующим вывозом в места согласованные с СЭС.

Мероприятия по доступности маломобильными группами населения

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения выполнены в соответствии с требованиями СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

По территории на примыканиях проезжей части выполнено понижения уровня тротуара в виде пандуса. На входах в здание для доступа инвалидов на креслах-колясках предусмотрены пандусы с поручнями ведущие до подъезда первого этажа.

Основные показатели по разделу генплан:

Таблица №1

№ п.п	Наименование	Ед. изм	Кол-во	% к общей площади
	Площадь участка по госакту	га	0,15	
1	Площадь используемой территории:	га	0,09	100
	в том числе:			
	площадь застройки	м^2	247	27,44
	площадь покрытий	м^2	404	44,89
	площадь озеленения	м^2	249	27,67
2	Площадь покрытий за пределами территории	м^2	400	

6.2.4 Технологические решения:

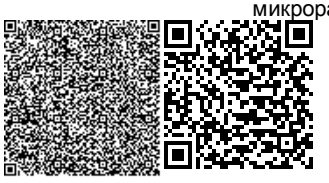
Технологические решения выполнены на основании:

-задания на проектирование утвержденного ИП «Сауырбаев У.Т.»;

-Архитектурно-планировочного задания за №476 от 02.11.18 года, выданного управлением архитектуры и градостроительства города Шымкент;

и в соответствии с требованиями:

- СП РК 3.02-106-2012 «Проектирование гостиниц»;



- СН РК 3.02-13-2011 «Проектирование гостиниц»;

- СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

После реконструкции технологическим проектом предусмотрена двух этажная гостиница с подвалом. Вместимость составляет 9 двухместных номеров и 1 одноместный номер для МГН.

В состав гостиницы входит следующая группа помещений:

- приемно-вестибюльная;

- жилая;

- бытового обслуживания.

В подвальном этаже расположены бытовые помещения такие как, комната персонала с санузлом и душевой, комната хранения грязного белья, постирочная, комната глажения чистого белья, котельная, склад уборочного инвентаря, склад и подсобное помещение.

На 1 этаже расположены гостиничные двухместные номера и одноместный номер для МГН. Количество одноместных номеров составляет 1 штука, двухместных 4 штуки. Средняя площадь номеров составляет 13-19м². Номера состоят из одной спальной комнаты и санузла. В двуспальном номере предусмотрены - двуспальная кровать, шкаф, удобные стулья, прикроватные тумбочки. Имеются дополнительные розетки электропитания. Кондиционер, фен, туалетные принадлежности и зеркало дополняют комплектацию номера. В санузле установлена ванна или душевая.

На 2 этаже расположены гостиничные двух местные номера. Количество двухместных номер составляет 5 штук. Средняя площадь номеров составляет 13-35м². Номера состоят из одной спальной комнаты и ванной. В двуспальном номере предусмотрены - двуспальная кровать, шкаф, удобные стулья, прикроватные тумбочки. Имеются дополнительные розетки электропитания. Кондиционер, фен, туалетные принадлежности и зеркало дополняют комплектацию номера. В санузле установлена ванна или душевая.

Выбор таких номеров для путешествующих вдвоем, корпоративных выездов.

Для маломобильных групп населения проектом предусмотрено беспрепятственное посещение и перемещение внутри здания. Для обеспечения безбарьерного доступа в здание маломобильных групп населения проектом предусмотрен вертикальный подъемник при входе. На 1 этаже один из номеров оборудован всеми необходимыми средствами для проживания людей с ограниченными возможностями. Номер состоит из одной спальной комнаты и ванной. Ванная комната оборудована поручнями около унитаза и умывальника, проектом предусмотрена ванная с поручнями. В номере имеется односпальная кровать, шкаф, стулья, прикроватная тумбочка. Кондиционер, фен, туалетные принадлежности и зеркало дополняют комплектацию номера.

Режим работы гостиницы составляет - 24 часа. Работа для сотрудников осуществляется в 2 смены. Время одной смены составляет 12 часов.

Количество работающего персонала - 3 человека, в том числе:

- администратор - 1;

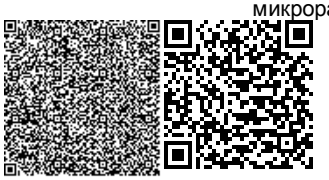
- технический и младший персонал -2.

Все помещения оборудованы необходимым оборудованием производства Республики Казахстан поставляемым заказчиком самостоятельно.

6.2.5 Архитектурно-планировочные решения:

Здание гостиницы - двухэтажное с подвалом, сложной формы в плане, с размерами в осях 13,6х13,6 м. Высота помещений в чистоте от пола до потолка составляет – 3,5 м.

- Класс здания - II.



- Степень долговечности - II.
- Степень огнестойкости - II.
- Класс функциональной пожарной опасности помещений - Ф 4.1,
- Категория здания по взрывопожарной пожарной опасности - Д.
- Класс пожарной опасности строительных конструкций-С1.
- Расчетный срок службы здания - 50лет.

Объемно-планировочные показатели здания гостиницы:

Таблица №2

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь	$м^2$	547,85
2	Полезная площадь	$м^2$	524,85
3	Расчетная площадь	$м^2$	504,45
4	Площадь застройки	$м^2$	255,70
5	Строительный объем выше отм. 0.000	$м^3$	1955,00
6	Строительный объем ниже отм. 0.000	$м^3$	874,00
7	Этажность		2 с подвалом

6.2.6 Конструктивные решения:

Конструктивная схема здания – жесткая, комплексная конструкция, с продольными несущими стенами из кирпича, с опиранием на них сборных многопустотных железобетонных плит перекрытия.

Здание с продольными несущими стенами из кирпичной кладки, жестко связанными с монолитными железобетонными рамами и сердечниками, а также монолитным железобетонным антисейсмопоясом в уровне покрытия и монолитных ленточных фундаментов.

Фундаменты - монолитные из бетона кл. В12,5.

Горизонтальная гидроизоляция стен – цементно-песчаный раствор 2:1, на отметке -0.050.

Наружные и внутренние стены из кирпича марки КР-р-по 250×120×65/1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530–2012 на цементно-песчаном растворе М50 с временным сопротивлением кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам не менее 120кПа. Внутренние и наружные стены – толщиной 380 мм. Кладка стен с однорядной цепной системой перевязки.

Перегородки толщиной 120мм. и 250мм. из обыкновенного обожженного полнотелого кирпича пластического формования марки КР-р-по 250×120×65/1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530–2012 на цементно-песчаном растворе М50.

Перемычки - монолитные железобетонные из бетона класса В15 на всю ширину стены.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты по серии 1.141.1-40с вып.1.

Крыша - чердачная с организованным водостоком

Кровля - четырех - скатная из металлочерепицы по обрешетке и деревянным стропилам.

Утеплитель кровли – минераловатные плиты плотностью 125 $кг/м^3$.

Утепление стен - штукатурка теплоизоляционным раствором «SKAVER» t=80 мм по сетке 2-20-2,0 мм.

Оконные блоки из поливинилхлоридного профиля по ГОСТ 30674-99.

Дверные изделия из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30970-2002.

Полы – по серии 2.244-1 вып.6 (деревянные, линолеум, керамогранитные, бетонные).

Отделка наружных стен - улучшенная штукатурка теплым раствором «Skaver» марки 350(330-350кг/м³-60мм) с последующей отделкой декоративной штукатуркой и окраской фасадными красками.

Внутренняя отделка помещений выполнена согласно ведомости отделки помещений из несгораемых и трудно сгораемых материалов по их назначению.

Цоколь – отделка керамогранитной плиткой.

Отмостка – асфальтобетонная, шириной 1500 мм по уплотненному основанию.

6.2.7 Антисейсмические мероприятия:

Антисейсмические мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах» с учетом требований 8-ми балльной сейсмичности площадки строительства.

Проектом выполнен комплекс мероприятий, обеспечивающих сейсмостойкость здания, исходя из сейсмичности площадки 8 баллов:

- стены в углах за армированы сетками с шагом 675 мм по высоте по серии 2.130-1с в.1. Рабочая арматура сеток проходит сквозь тело монолитных ж. б. включений. Размеры простенков стен приняты в соответствии с требованиями таблицы 4.6.2 СП РК 2.03-30-2017, простенки, им не соответствующие, обрамлены монолитными сердечниками. Вертикальная арматура сердечников заанкерована в горизонтальных ж. б. поясах

Кирпичная кладка перегородок по всей длине армируется сетками в горизонтальных швах кладки с шагом 675 мм по высоте. По верху перегородок укладывается сетка дополнительно в слое цементно-песчаного раствора t=30 мм.

Дверные проемы в перегородках обрамлены ж. б. сердечниками.

6.2.8 Мероприятия по звукоизоляции:

В данном проекте учтены требования звукоизоляции ограждающих конструкций, которые должны быть выполнены в процессе строительства следующим образом:

- все ограждающие конструкции, их стыки и узлы выполняться в соответствии с проектом и соблюдением установленных характеристик материалов;
- в перегородках и стенах места пересечения с трубопроводами заделываются минераловатным войлоком или другим упругомягким материалом с последующей двухсторонней заделкой раствором;
- в местах устройства штепсельных розеток, выключателей и распределительных коробок сквозные отверстия перегородок заделаны звукопоглощающим материалом, параллельно с выполнением электротехнических работ.

6.2.9 Противопожарные мероприятия:

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения».

Противопожарные мероприятия решены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Проектируемые здания размещены на участке с соблюдением противопожарных разрывов.

К зданию гостиницы имеется возможность подъезда пожарного транспорта.

Степень огнестойкости – II.

Двери открываются по ходу эвакуации.

В проекте, в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009, применены несгораемые и трудно сгораемые материалы.

Деревянные конструкции обрабатываются составом для защиты от возгорания. Ограждающие конструкции между помещениями являются противопожарными и изолируют помещения друг от друга.

Электропроводка в помещениях прокладывается скрыто, в слое штукатурки и в пустотах плит перекрытия. Розетки заземлены.

В случае применения сгораемых и трудносгораемых материалов импортного производства для внутренней отделки, материалы должны иметь сертификат качества и согласование с Государственной противопожарной службой и Гор СЭС.

6.2.10 Антикоррозионные мероприятия:

Защита строительных конструкций от коррозии выполнена в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

В монолитных железобетонных конструкциях, находящихся в земле марка по водонепроницаемости бетона – W4, защитный слой для арматуры класса А -III не менее 25 мм.

Металлические конструкции окрашены эмалями ПФ-115 по грунтовке ГФ 021.

Стальные соединительные элементы и закладные детали узлов покрываются цементным раствором.

Деревянные конструкции полов обработаны составом для защиты от гниения.

Защитный слой арматуры в бетонных конструкциях принят согласно СНиП 2.03.01-84*.

6.3 Охрана окружающей среды:

В здании гостиницы технологические процессы отсутствуют.

Для сбора бытового мусора предусмотрены урны по всей территории, которые вывозятся работниками «Спецавтотранса» в специально отведенные для этого места.

Земляные работы ведутся с сохранением плодородного слоя почвы по территории с последующим использованием его при разбивке газонов, цветников и при посадке кустарников.

Для обеспечения нормальных санитарных условий, проектом предусмотрено максимальное озеленение свободной от застройки территории.

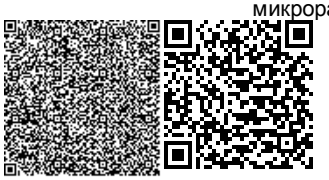
На участке предполагается разбивка цветников, посев газонных трав, а также посадка декоративных цветущих кустарников.

При разработке генплана учитываются шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями СН РК 2.04-02-2011 «Защита от шума» и СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

Вокруг участка создается шумозащитный заслон из деревьев и кустарников.

Полив деревьев и кустарников производится комплексно.

6.4 Электротехническая часть:



Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной, технологической частей проекта и в соответствии с СН РК 3.02-29-2011, СН РК4.04-07-2013, СП РК 4.04-106-2013 и ПУЭ РК 2015г.

Категория электроснабжения - III (третья).

Рр=7кВт, Iр=13,3А.

6.4.1. Электрооборудование:

В качестве вводно-распределительного устройства принят бокс типа ЩУРН-3/24, комплектуемый автоматическими выключателями и счётчиком электроэнергии, электронным 3-х фазным. Питание ВРУ выполнено кабельным вводом на напряжение 380/220В. Питающий кабель существующий.

Потребителями электроэнергии являются токоприемники электроосвещения и технологического электрооборудования.

Питающие линии выполнены кабелями с медными жилами расчетных сечений, проложенных открыто в кабельном канале.

6.4.2. Электроосвещение:

Предусмотрены следующие виды освещения: рабочее, эвакуационное и ремонтное. Общее рабочее освещение выполнены светильниками с люминесцентными лампами и с компактными люминесцентными лампами. В качестве светильников эвакуационного освещения применены светильники, укомплектованные автономным источником питания. Для ремонтного освещения выполнена установка понижающего трансформатора типа ЯТП-0,25.

Светильники выбраны в соответствии с их конструктивными особенностями, назначением помещений и характеристикой окружающей среды.

Сети освещения выполнены кабелями с медными жилами и проложены открыто в кабельном канале.

6.4.3. Защитные мероприятия:

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат заземлению и занулению. В качестве заземляющих проводников использован специально проложенный провод. Все металлические части систем центрального отопления, водоснабжения и защитные проводники питающей электросети присоединяются к главной заземляющей шине ВРУ.

На вводе в здание выполнена систему уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

-основной (магистральный) защитный проводник;

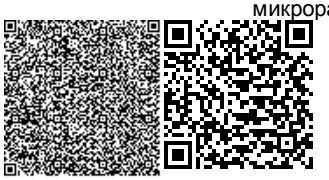
-основной (магистральный) заземляющий проводник;

-стальные трубы коммуникаций зданий и между зданиями;

-металлические части строительных конструкций. системы центрального отопления и вентиляций.

Все электромонтажные работы выполняются согласно ПУЭ РК и ПТБ. Согласно СП РК 2.04-103-2013 здание по устройству молниезащиты относится к III уровню по надежности защиты.

В качестве молниеприемника использована металлическая кровля и металлоконструкции, подсоединённые к наружному контуру заземления сталью полосовой 40х4мм.



Основные показатели по системам электроснабжения:

Таблица №3

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Напряжение питания	В	380/220
Категория электроснабжения	-	III
Расчетная мощность	кВт	7
Потери напряжения	%	1.5

6.5 Пожарная сигнализация:

Рабочий проект разработан на основании:

- Действующих норм и правил проектирования, государственных стандартов Республики Казахстан.
- Чертежей строительной части.

Система автоматической пожарной сигнализации предназначена для:

- Автоматического обнаружения загорания или пожара в начальной стадии их развития.
- Сообщение о загорании или пожаре дежурному персоналу.

Проект выполнен в соответствии п.с.1.8. 10: 5-1 СН РК 2.02-11-2002* «Нормы оборудования зданий, помещений, сооружений системами автоматической пожарной сигнализации и оповещение людей о пожаре».

В качестве приемно-контрольного прибора для здания гостиницы принят «Гранит-8» в количестве 1 шт, который устанавливается на отм. 0,000 в холле (п.4). Выбор пожарных извещателей выполнен в зависимости от назначения помещений, вида пожарной нагрузки и в соответствии с СНиП РК 2.02-15-2003 приложение 12.

На данном объекте приняты.

-Тепловые датчики типа ИП-103-5/1-А3,

-Дымовые датчики типа ИП 212-141,

-Извещатели ручные типа ИПР 513-10.

Разводку предусмотрено выполнить кабелем КПСВВ 2х0,5мм открыто в кабель-канале.

Система пожарной сигнализации относятся к 1-ой категории, запитывается от ВРУ объекта кабелем ВВГнг3х1,5, проложенным скрыто в ПВХ трубе под слоем штукатурки. «Гранит-8» с встраиваемым резервным источником питания рассчитан на непрерывную работу в течение 24 часов в дежурном режиме и 3 часа в режиме пожара.

Также проектом предусмотрены светозвуковые оповещатели о пожаре типа «Маяк-12-К». Разводка выполнена проводом ВВГнг 3х1,5мм² скрыто в ПВХ трубе под слоем штукатурки.

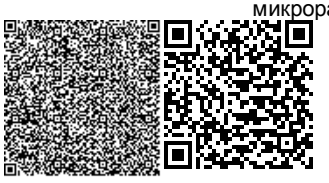
Организация монтажных работ и наладка оборудования систем должны проводится в соответствии с действующими СНиП и техническими документациями фирм изготовителей оборудования.

Все электромонтажные работы выполняются согласно ПУЭ РК и ПТБ.

Основные показатели по системам пожарной сигнализации:

Таблица №4

Наименование	Единица измерения	Количество
Пожарная сигнализация		
Прибор приемно-контрольный охранно-пожарный «Гранит-8»	шт	1
Шлейф пожарной сигнализации	шт	7



Извещатель дымовой ИП 212-141	шт	6
Извещатель тепловой ИП-103-5/1-А3	шт	39
Извещатель ручной ИПР 513-10	шт	4
Протяжённость сетей пожарной сигнализации	м	325
Оповещение		
Светозвуковой оповещатель «Маяк-12-К»	шт	4
Протяжённость сетей оповещения	м	45

6.6 Оценка воздействия на окружающую среду:

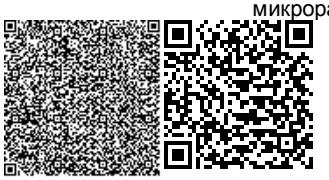
Воздушная среда. В период строительства будут выполнены земляные работы, автотранспортные работы, сварочные работы, пересыпка пылящих материалов, битумные работы, укладка асфальтобетона, покрасочные работы.

Согласно расчету выбросов и рассеивания, концентрация загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы не превысит ПДК.

Норматив ПДВ на период строительства составит:

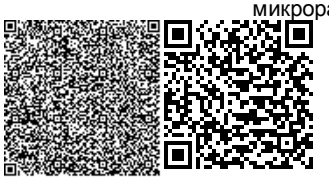
Таблица №5

Производство цех, участок	Номер источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						год достижения ПДВ
		существующее положение на 2018 год		на 2019 год		П Д В		
		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
(0123) Железо (II, III) оксиды /в пересчете на железо/ (277)								
Неорганизованные источники								
Площадка строительства	6008			0.02025	0.0051	0.02025	0.0051	2019
	6017			0.00291	0.01616	0.00291	0.01616	2019
Итого:				0.02316	0.02126	0.02316	0.02126	
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/ (332)								
Неорганизованные источники								
Площадка строительства	6008			0.0003056	0.000077	0.0003056	0.000077	2019
	6017			0.0003364	0.001868	0.0003364	0.001868	2019
Итого:				0.000642	0.001945	0.000642	0.001945	
(0168) Олово оксид /в пересчете на олово/ (454)								
Неорганизованные источники								
Площадка строительства	6018			0.0000033	0.0000002376	0.0000033	0.0000002376	2019
(0184) Свинец и его неорганические соединения /в пересчете на свинец/ (523)								
Неорганизованные источники								
Площадка строительства	6018			0.0000075	0.00000045	0.0000075	0.00000045	2019
(0301) Азота (IV) диоксид (4)								
Организованные источники								
Площадка	0001			0.002677	0.000414	0.002677	0.000414	2019



строительства								
	0002			0.0667	0.01032	0.0667	0.01032	2019
Итого:				0.069377	0.010734	0.069377	0.010734	
Неорганизованные источники								
	6008			0.01083	0.00274046	0.01083	0.00274046	2019
Всего:				0.080207	0.01347446	0.080207	0.01347446	2019
(0304) Азот (II) оксид (6)								
Организованные источники								
Площадка строительства	0001			0.000435	0.0000673	0.000435	0.0000673	2019
	0002			0.0867	0.01342	0.0867	0.01342	2019
Итого:				0.087135	0.0134873	0.087135	0.0134873	
(0328) Углерод (593)								
Организованные источники								
Площадка строительства	0002			0.01111	0.00172	0.01111	0.00172	2019
(0330) Сера диоксид (526)								
Организованные источники								
Площадка строительства	0001			0.0098	0.001517	0.0098	0.001517	2019
	0002			0.02222	0.00344	0.02222	0.00344	2019
Итого:		0.03202	0.004957	0.03202	0.004957	0.03202	0.004957	
(0337) Углерод оксид (594)								
Организованные источники								
Площадка строительства	0001			0.02317	0.003586	0.02317	0.003586	2019
	0002			0.0556	0.0086	0.0556	0.0086	2019
Итого:				0.07877	0.012186	0.07877	0.012186	
Неорганизованные источники								
	6008			0.01375	0.003465	0.01375	0.003465	2019
Всего:				0.09252	0.015651	0.09252	0.015651	2019
(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (203)								
Неорганизованные источники								
Площадка строительства	6006			0.00625	0.03415	0.00625	0.03415	2019
	6007			0.0375	0.004226	0.0375	0.004226	2019
	6019			0.01493	0.0047582	0.01493	0.0047582	2019
Итого:				0.05868	0.0431342	0.05868	0.0431342	
(0621) Метилбензол (353)								
Неорганизованные источники								
Площадка строительства	6016			0.01722	0.0075	0.01722	0.0075	2019
(0827) Хлорэтилен (656)								
Неорганизованные источники								
Площадка строительства	6015			0.00002257	0.000000975	0.00002257	0.000000975	2019

(1210) Бутилацетат (110)								
Неорганизованные источники								
Площадка строительства	6016			0.003333	0.00145	0.003333	0.00145	2019
(1301) Проп-2-ен-1-аль (482)								
Организованные источники								
Площадка строительства	0002			0.002667	0.000413	0.002667	0.000413	2019
(1325) Формальдегид (619)								
Организованные источники								
Площадка строительства	0002			0.002667	0.000413	0.002667	0.000413	2019
(1401) Пропан-2-он (478)								
Неорганизованные источники								
Площадка строительства	6016			0.00722	0.003143	0.00722	0.003143	2019
(2752) Уайт-спирит (1316*)								
Неорганизованные источники								
Площадка строительства	6006			0.00625	0.03415	0.00625	0.03415	2019
	6019			0.00746	0.00049211	0.00746	0.00049211	2019
Итого:				0.01371	0.03464211	0.01371	0.03464211	
(2754) Углеводороды предельные С12-19 /в пересчете на С/ (592)								
Организованные источники								
Площадка строительства	0001			0.004005	0.00062	0.004005	0.00062	2019
	0002			0.02667	0.00413	0.02667	0.00413	2019
Итого:				0.030675	0.00475	0.030675	0.00475	
(2902) Взвешенные вещества								
Неорганизованные источники								
Площадка строительства	6014			0.011	0.002495	0.011	0.002495	2019
(2908) Пыль неорганическая: 70-20% двуокиси кремния (шамот, цемент, пыль цементного(503)								
Неорганизованные источники								
Площадка строительства	6001			0.0328	0.00499	0.0328	0.00499	2019
	6002			0.0394	0.02876	0.0394	0.02876	2019
	6003			0.0557	0.0404	0.0557	0.0404	2019
	6004			0.0046	0.0002034	0.0046	0.0002034	2019
	6005			0.0736	0.00694	0.0736	0.00694	2019
Итого:				0.2061	0.0812934	0.2061	0.0812934	
(2930) Пыль абразивная (1046*)								
Неорганизованные источники								
Площадка строительства	6014			0.0046	0.001043	0.0046	0.001043	2019



Всего по предприятию:			0.68469937	0.2527731326	0.68469937	0.2527731326	
Т в е р д ы е:			0.2566228	0.1097570876	0.2566228	0.1097570876	
Газообразные, ж и д к и е:			0.42807657	0.143016045	0.42807657	0.143016045	

В период эксплуатации источниками выбросов загрязняющих веществ будут являться: дымовая труба от котлов и автостоянка. Теплоснабжение предусмотрено от 3 котлов FAF, работающих на природном газе. Расход газа – 4,27 м^3/час.

Для отвода продуктов сгорания, котлы оборудованы дымовой трубой высотой 11,5 метров, диаметром Ду150. Так же выбросы загрязняющих веществ будет осуществляться от автопарковки. На период эксплуатации предусмотрено 2 источника выброса, в том числе 1 организованный (источник 0001 водогрейные котлы), 1 неорганизованный (ист.6001 автопарковка).

Согласно расчету выбросов и рассеивания, концентрация загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы не превысит ПДК.

Норматив ПДВ на период строительства составит:

Таблица №6

Производство цех, участок	Номер ис-точника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ						год дос-тижения ПДВ
		существующее положение на 2018 год		на 2019 год-бессрочно		П Д В		
Код и наименование загрязняющего вещества		г/с	т/год	г/с	т/год	г/с	т/год	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
(0301) Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)								
О р г а н и з о в а н н ы е и с т о ч н и к и								
Котельная	0001			0.00522	0.0516	0.00522	0.0516	2019
Всего:				0.00522	0.0516	0.00522	0.0516	2019
(0304) Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)								
О р г а н и з о в а н н ы е и с т о ч н и к и								
Котельная	0001			0.0008475	0.00837	0.0008475	0.00837	2019
Всего:				0.0008475	0.00837	0.0008475	0.00837	2019
(0337) Углерод оксид (Окись углерода, Угарный газ) (584)								
О р г а н и з о в а н н ы е и с т о ч н и к и								
Котельная	0001			0.02475	0.2448	0.02475	0.2448	2019
Всего:				0.02475	0.2448	0.02475	0.2448	2019
Всего по предприятию:				0.0308175	0.30477	0.0308175	0.30477	
Т в е р д ы е:								
Газообразные, ж и д к и е:				0.0308175	0.30477	0.0308175	0.30477	

Водные ресурсы. В период строительных работ вода будет использоваться на питьевые и технические нужды. Объем воды для технических нужд составляет 56,75 м^3/период и является безвозвратным водопотреблением. Водоснабжение в период строительства на площадке для питьевых нужд будет осуществляться привозной водой в

объеме – 56.75 м^3/год. Сброс сточных вод будет осуществляться в биотуалет с последующим вывозом со спец. организацией по договору.

Недра. Проектируемый объект не связан с недропользованием.

Отходы производства и потребления на период строительства:

Таблица №7

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
Период строительства			
Всего	1,2788118		1,2788118
в т. ч. отходов производства	0,5288118		0,5288118
отходов потребления	0,75		0,75
Янтарный уровень опасности			
Жестяные банки из-под краски	0,0390845	-	0,0390845
Зеленый уровень опасности			
Ветошь протирочная	0,007533	-	0,007533
Огарки сварочных электродов	0,0161943	-	0,0161943
Строительный мусор,	0,466	-	0,466
Твердые бытовые отходы	0,75	-	0,75

Отходы производства и потребления на период эксплуатации:

Таблица №8

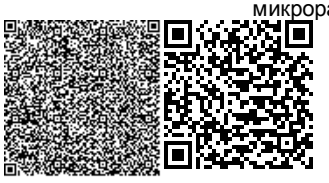
Период эксплуатации			
Всего	1,650375		1,650375
в т. ч. отходов производства	0,000375		0,000375
отходов потребления	1,65		1,65
Янтарный уровень опасности			
Изгарь и остатки ртути	0,000375		0,000375
Зеленый уровень опасности			
Твердые бытовые отходы	1,65	-	1,65

Физические воздействия. Источниками возможного шумового, вибрационного и электромагнитного воздействия на окружающую среду в период строительных и монтажных работ будут строительная техника, механизмы и оборудование. Работы носят кратковременный характер.

Источники радиоактивного загрязнения на территории объекта не предполагаются.

Источником электромагнитных излучений являются проектируемые трансформаторные подстанции и проектируемые линии электропередач.

Земельные ресурсы и почвы. Целевое назначение участка сохраняется. Намечаемое строительство не приведет к нарушению земель и сокращению территорий сторонних землепользователей. Строительство и эксплуатация объекта не приведет к загрязнению земель.



Изменения состояния и свойств грунтов в результате передачи нагрузок от сооружений, загрязнения грунтов различными веществами от выбросов загрязняющих веществ, при их увлажнении или обезвоживании не прогнозируется.

Растительный и животный мир. На участке строительства отсутствуют краснокнижные или подлежащие охране представители растительного и животного мира.

6.7 Организация строительства:

Продолжительность строительства гостиницы, определена согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий зданий и сооружений, часть II», таблица Б.5.2.1 пункт 1. «Гостиницы».

Общая продолжительность строительства принята 3 месяца.

В том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Начало строительства согласно письма ИП «Сауырбаев У.Т.» №23 от 15.11.2018 года предусмотрено в декабре месяце 2018 года.

6.8 Сметная документация:

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

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

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2018.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2018 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения 1-11;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения 1-11;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения 1-11;

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2017;

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2017;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2017*;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник сметных цен на перевозки грузов железнодорожным транспортом, СЦПГ РК 8.04-12-2017*;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы, УСН РК 8.02-03-2017;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Наружные сети водоснабжения и канализации УСН РК 8.02-03-2017.

сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения УСН РК 8.02-4.01-2017.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

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

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

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

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2018 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2019 год выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2018-2022 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 29 августа 2017 года №34:

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте «Реконструкция жилого дома под гостиницу в микрорайоне Северо-Восток, ул. Еримбетова дом 87, города Шымкент» составляет 99,37%.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Каз Холдинг Триумф» в рабочий проект «Реконструкция жилого дома под гостиницу в мкр. Северо-Восток, ул. Еримбетова дом 87, г. Шымкент» внесены следующие изменения и дополнения:

1. Во всех исходных данных исправлено наименование объекта.

2. Сведения от заказчика о планируемом начале капитального ремонта представлены.

3. Пояснительная записка приведена в соответствие с откорректированными чертежами проекта.

4. В штампах наименование объекта откорректировано.

5. В общих данных указано краткое климатическое содержание.

6. В рабочем проекте указана ведомость наружной отделки фасадов по форме 9 приложения А согласно ГОСТ 21.501-2011 п. 5.4.2.

7. Отделка фасада приведена в соответствие с эскизным проектом.

8. Чертежи дополнены ТЭП-ом и технической спецификацией.

9. Представлен расчет по утеплению наружных стен.

10. На разрезах показаны отметки пола и потолка.

11. Узел крепление водосточной системы представлен. Спецификация элементов на водосточную систему выполнен.

12. Для МГН предусмотрен подъемник.

13. Предусмотрен санузел со специальными поручнями.

14. Указания по устройству полов в мокрых помещениях представлены.

15. В эскизном проекте, в цветовых решениях и на фасаде указаны высотные отметки.

16. Представлен эскизный проект в полном объеме согласно приложению 5 приказа МНЭ РК от 30 ноября 2015 года № 750.

17. Представлен согласованные цветовые решения с главным архитектором города.

18. Отмененные нормативные документы заменены на действующие СН РК, СП РК и ГОСТы.

19. Состав раздела приведен в соответствие ГОСТу, с учетом необходимости и насыщения листов.

20. План благоустройства приведен в соответствие с ГОСТ 21.508-93.

21. ТЭП пересчитан в соответствии с госактом.

22. В описании технологических решений добавлен СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

23. Откорректирован набор помещений в подвальном этаже.

24. Описание технологических решений откорректировано.

25. В спецификации оборудования, изделий и материалов указано полное наименование и технические характеристики принятого оборудования, а также указать полную марку, обозначение, поставщика, массу единицу оборудования.

26. Предусмотрена кладовая грязного белья согласно СП РК 3.02-106-2012 п. 4.4.2.19 таб. 3.

27. Предусмотрен душ для персонала согласно СП РК 3.02-106-2012 таб.3.

28. Проставлены габаритные размеры проходов в номере для маломобильных групп населения.

29. Состав помещений приемно-вестибюльной группы принят согласно задания на проектирование.

30. Раздел наружных сетей электроснабжения проектом не выполнялся, откорректированное задание на проектирование представлено. Питающий кабель – существующий и замене не подлежит.

31. Принципиальные схемы щитов освещения выполнены согласно п.5.2.1 и приложения Д ГОСТ 21.608-2014.

32. Условные графические изображения светильников, щитов, электрооборудования и т.д. приняты согласно ГОСТ 21.210-2014.

33. Оформления плана расположения электрооборудования и прокладки электрических сетей выполнено согласно п.6.4, Приложение Б ГОСТ 21.613-2014. Выполнена маркировку кабелей.

34. В общих указаниях указан тип системы оповещения о пожаре, выполнено согласно СН РК 2.02-11-2002*.

35. Ручные пожарные извещатели подключены отдельными шлейфом в соответствии п. 16.4.4 СН РК 2.02-02-2012.

36. На планах сетей пожарной сигнализации выполнена маркировка кабелей согласно скелетной схеме.

37. Разночтения по набору помещений в ПЗ и ТХ устранены. Том ПЗ откорректирован.

38. Пересмотрена и откорректирована последовательность технологических процессов стирки.

39. Представлена информация по сбору мусора, и отражена в ПЗ.

40. В проекте представлены сведения об организации питьевого водоснабжения, питания, стирки спецодежды работающих.

41. Представлены сведения о выдаче рабочим и инженерно –техническому персоналу, специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты.

42. Раздел вентиляции согласно задания на проектирование, проектом не предусмотрен.

43. Раздел ОВОС дополнен более подробной информацией о местоположении проектируемых объектов, природных особенностях территории (водные объекты, зеленые насаждения и др.) и граничащих с участком строительства объектов или участков.

44. Таблица нормативов откорректирована.

45. Плата за выбросы загрязняющих веществ на период строительства пересчитана.

46. Представлены оформленные сводный и сметный расчеты (подписи и печати проектной организации и заказчика).

47. Представлена утвержденная сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования (Казахстанское содержание, в млн. тенге) согласно измененной документации (после окончательного определения сметной стоимости строительства).

48. Представлено письмо заказчика о расстоянии перевозки грузов.

49. Представлено письмо заказчика о начале строительства.

50. Локальные, объектные сметы пересчитаны по замечаниям экспертной организации.

7.2 Оценка проектных решений

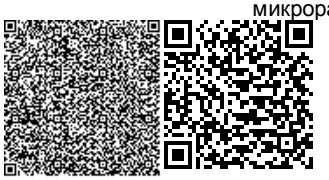
В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический не сложный).

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

Проектные решения с учётом внесённых изменений по п. 7.1. соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Рабочий проект соответствует СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.



После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложилась следующим образом:

Таблица № 9

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Вместимость гостиницы	номер	15	15
2	Общая площадь земельного участка	га.	0,15	0,15
3	Общая площадь здания	м^2.	547,85	547,85
4	Полезная площадь здания	м^2.	524,85	524,85
5	Расчетная площадь	м^2.	504,45	504,45
6	Площадь застройки	м^2.	255,70	255,70
7	Строительный объем выше отм. 0.000	м^3.	1955,00	1955,00
8	Строительный объем ниже отм. 0.000	м^3.	874,00	874,00
9	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2018-2019 годов, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	107, 038 81,368 --- 25,669	80,588 58,557 0,182 21,849
10	В том числе: На 2018 г. (ПИР, экспертиза) На 2018 г. (33%) На 2019 г. (67%)	млн. тенге	 11,932 30,370 64,736	 11,932 21,924 46,732
11	Продолжительность строительства	месяцев	3	3

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция жилого дома под гостиницу в микрорайоне Северо-Восток, ул. Еримбетова дом 87, города Шымкент»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Вместимость гостиницы	15 номеров
2.	Общая площадь земельного участка	0,15 Га.
3.	Общая площадь здания	547,85 м^2.
4.	Полезная площадь здания	524,85 м^2.
5.	Расчетная площадь	504,45 м^2.
6.	Площадь застройки	255,70 м^2.
7.	Строительный объем выше отм. 0.000	1955,00 м^3.
8.	Строительный объем ниже отм. 0.000	874,00 м^3.
9.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2018-2019 годов, в том числе:	80,588 млн. тенге
	СМР	58,557 млн. тенге
	оборудование	0,182 млн. тенге
	прочие	21,849 млн. тенге

10.	В том числе:	
	На 2018 г. (ПИР, экспертиза)	11,932 млн. тенге
	На 2018 г. (33%)	21,924 млн. тенге
	На 2019 г. (67%)	46,732 млн. тенге
11.	Продолжительность строительства	3 месяца

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Сауырбаевым У. Т., в соответствии с условиями договора № КХТ-0017 от 22.11.2018 года.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

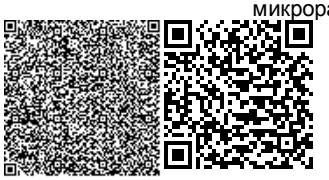
8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Шымкент қаласы, Солтүстік-Шығыс мөлтек ауданы, Ерімбетов көшесі, 87 үйді қонақ үй етіп қайта құру»** жұмыс жобасын Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

1.	Қонақ үйдің сыйымдылығы	15 нөмір
2.	Жер учаскесінің жалпы алаңы	0,15 Га
3.	Ғимараттың жалпы ауданы	547,85 м^2
4.	Ғимараттың пайдалы алаңы	524,85 м^2.
5.	Есептік алаң	504,45 м^2.
6.	Құрылыс алаңы	255,70 м^2.
7.	Ғимараттың құрылыс көлемі оның ішінде 0,000 жоғары	1955,00 м^3.
8.	Ғимараттың құрылыс көлемі оның ішінде 0,000 төмен	874,00 м^3.
9.	2018-2019 жылдардағы ағымдағы және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде:	80,588 млн. теңге
	құрылыс-монтаж жұмыстары	58,557 млн. теңге
	құрал-жабдықтар	0,182 млн. теңге
	өзгеде шығындар	21,849 млн. теңге
10.	Оның ішінде:	
	2018 ж. (ЖІЖ, сараптама)	11,932 млн. теңге
	2018 ж. (33%)	21,924 млн. теңге
	2018 ж. (67%)	46,732 млн. теңге
11.	Құрылыстың ұзақтығы	3 ай

8.2 Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалды мәліметтерді есепке алуменн орындалды, олардың дұрыстығына 22.11.2018 жылғы №КХТ-0017 шарттың талаптарына сәйкес, Сауырбаев Узакбай Татанбаевич кепілдік етеді.

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

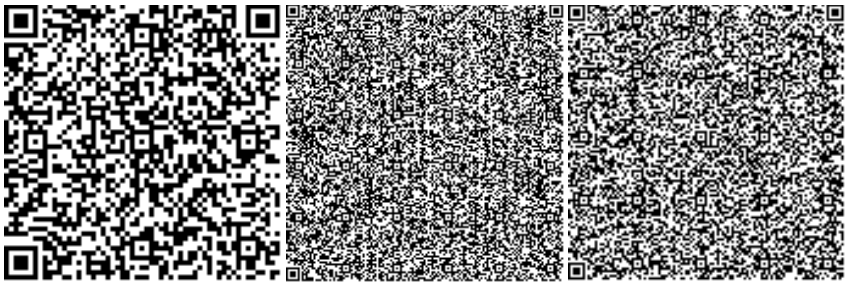
8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.



Сарапшылар тобының жетекшісі	Нурсеитов Ш. О.
Сарапшы	Гаврилов А. А.
Сарапшы	Койгелдиева С. С.
Сарапшы	Чукаева Г. Б.
Сарапшы	Саурбаев С. Ж.
Сарапшы	Молдабекова Ш.А.
Сарапшы	Касымкулова Р.Б.
Сарапшы	Сулейманов Р. С.

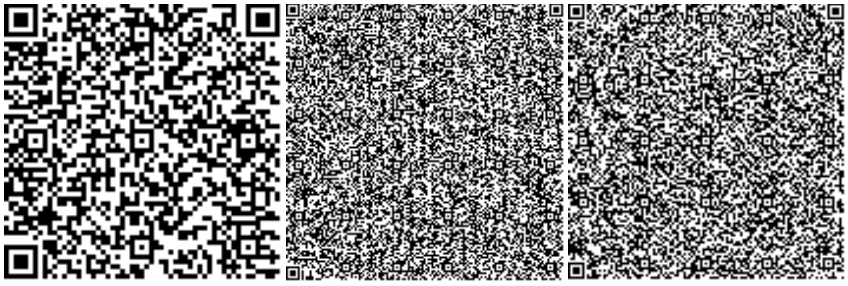
Абаев Г.Б.

Директор

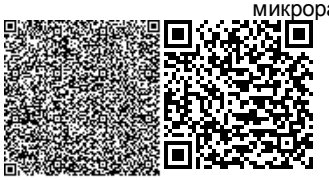


Сулейманов Р.С.

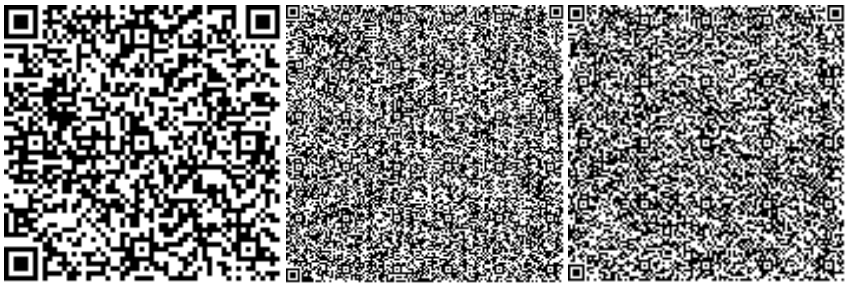
Эксперт



Касымкулова Р.Б.

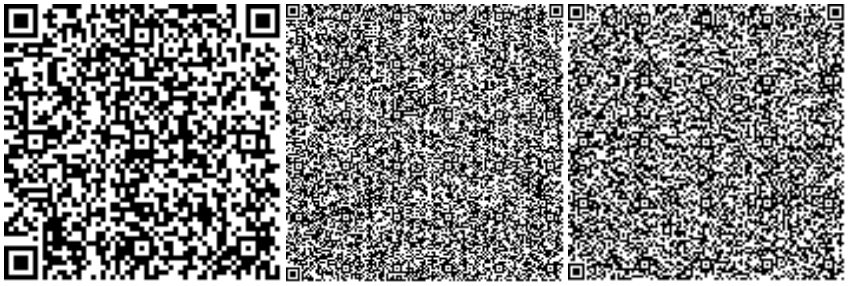


Эксперт



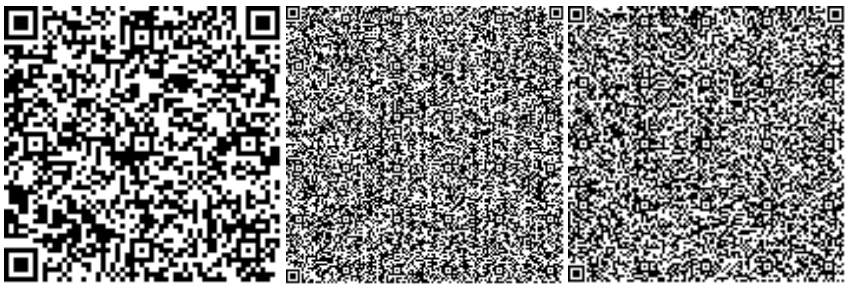
Молдабекова Ш.А.

Эксперт



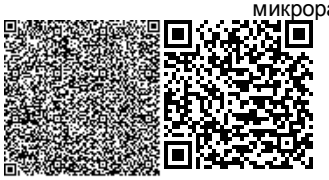
Саурбаев С.Ж.

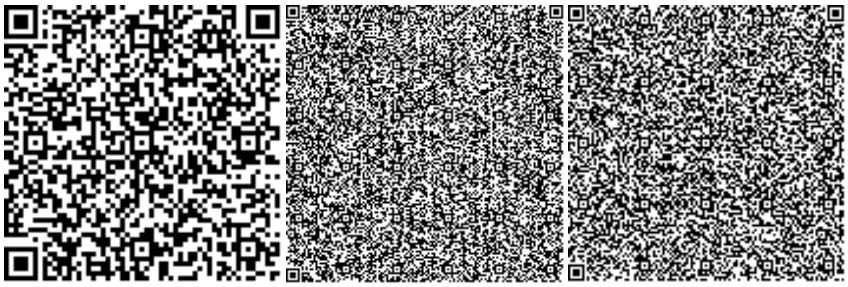
Эксперт



Чукаева Г.Б.

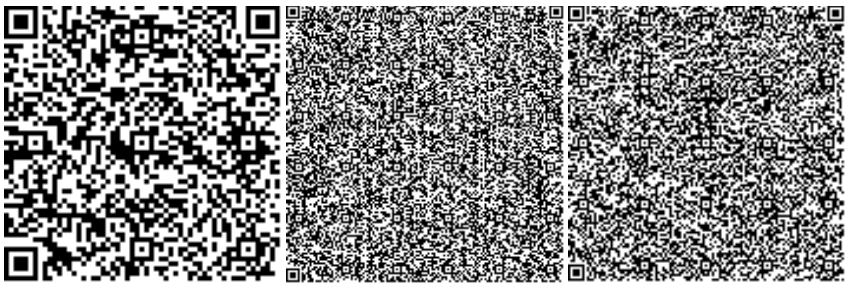
Эксперт





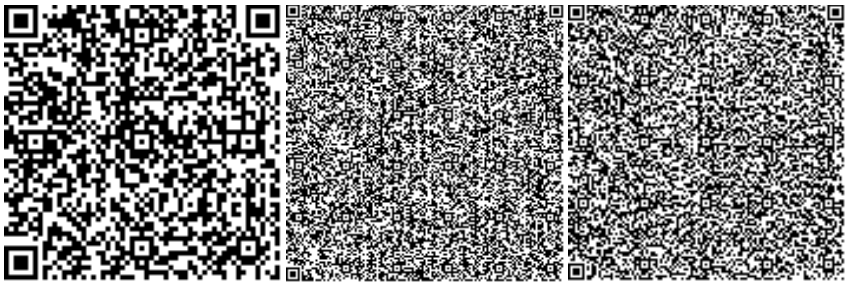
Койгелдиева С.С.

Эксперт



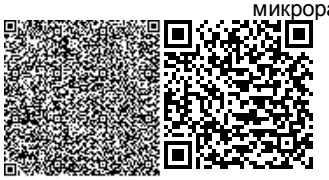
Гаврилов А.А.

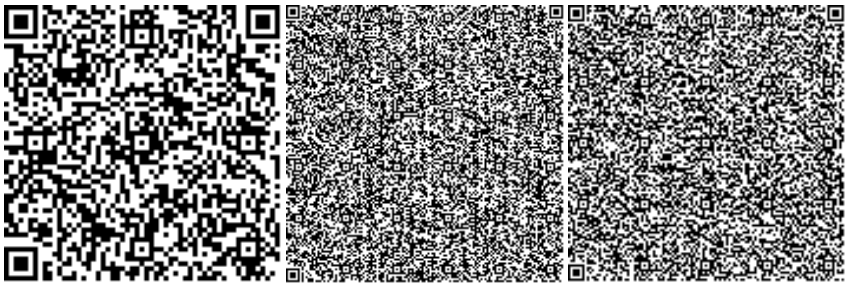
Эксперт

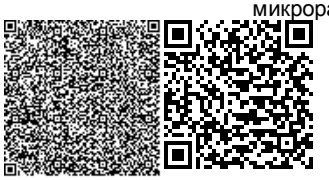


Нурсеитов Ш.О.

Эксперт







Номер: KZ15VDD00106226

Акимат города Шымкент

Государственное учреждение "Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Шымкент"

РАЗРЕШЕНИЕ
на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории

Наименование природопользователя:

САУЫРБАЕВ УЗАКБАЙ ТАТАНБАЕВИЧ 160000, Республика Казахстан, г.Шымкент, Енбекшинский район, КВАРТАЛ 193, дом № 1657,

(индекс, почтовый адрес)

Индивидуальный идентификационный номер/бизнес-идентификационный номер: 580515302223

Наименование производственного объекта: Реконструкция жилого дома №87 под гостиницу в мкр.Северо-Восток

Местонахождение производственного объекта:

г.Шымкент, Енбекшинский район мкр.Северо-Восток, ул.Еримбетова, 87 (период строительства)

г.Шымкент, Енбекшинский район мкр.Северо-Восток, ул.Еримбетова, 87 (период эксплуатации)

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 обосанованные 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 отдела Ермекбаева Гульнара

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

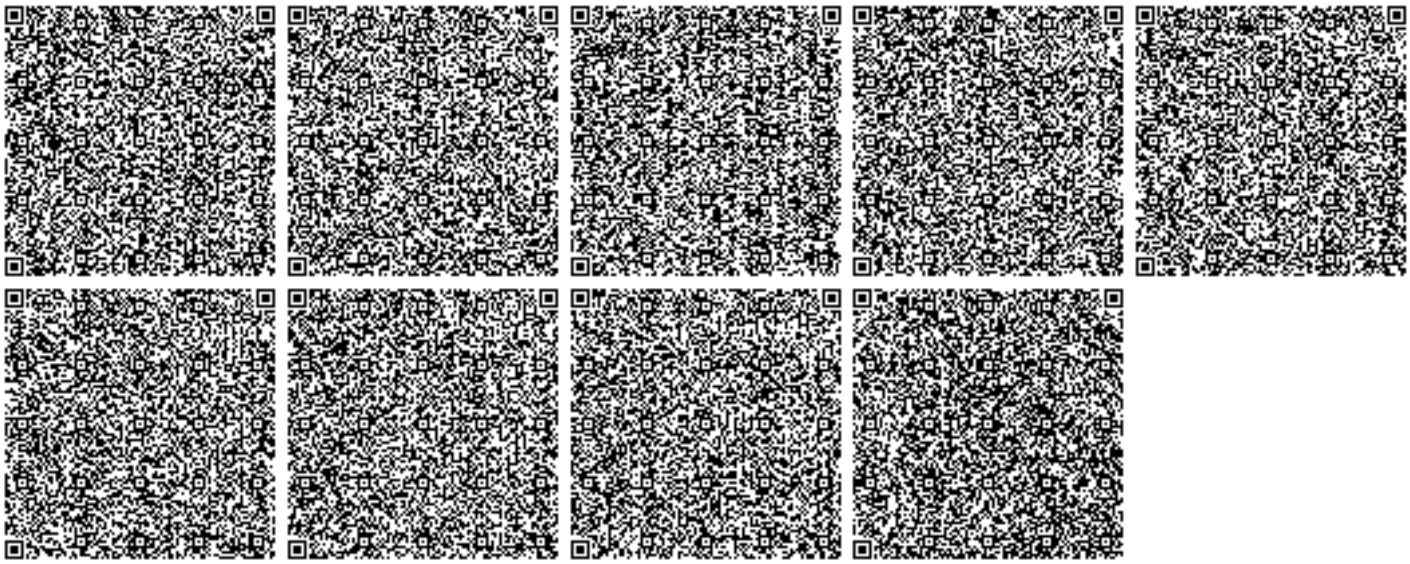
Место выдачи: **Дата выдачи:** 06.12.2018 г.

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:	0,71551687	0,5575431326
Период строительства	0,68469937	0,2527731326
в т.ч. по ингредиентам:		
Пропан-2-он	0,00722	0,003143
Пыль абразивная	0,0046	0,001043
Проп-2-ен-1-аль	0,002667	0,000413
Формальдегид	0,002667	0,000413
Хлорэтилен	0,00002257	0,000000975
Уайт-спирит	0,01371	0,03464211
Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С)	0,030675	0,00475
Сера диоксид	0,03202	0,004957
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %:70-20 (шамот, цемент, пыль, цементного производства - глина, глинистый сланец доменный шлак, песок, клинкер, зола кремнезем, зола углей казахстанских месторождений)	0,2061	0,0812934
Свинец и его неорганические соединения (в пересчете на свинец)	0,0000075	0,00000045
Углерод оксид	0,09252	0,015651
Взвешенные частицы РМ10 (1)	0,011	0,002495
Диметилбензол (смесь о-,м-, п- изомеров)	0,05868	0,0431342
Железо (II, III) оксиды	0,02316	0,02126
Азот (II) оксид	0,087135	0,0134873
Азота (IV) диоксид	0,080207	0,01347446
Бутилацетат	0,003333	0,00145
Марганец и его соединения (в пересчете на марганец (IV) оксид)	0,000642	0,001945
Углерод	0,01111	0,00172
Олово оксид (в пересчете на олово)	0,0000033	0,0000002376
Метилбензол	0,01722	0,0075
Период эксплуатации	0,0308175	0,30477
в т.ч. по ингредиентам:		
Азота (IV) диоксид	0,00522	0,0516
Углерод оксид	0,02475	0,2448
Азот (II) оксид	0,0008475	0,00837
Лимиты сбросов загрязняющих веществ		
Лимиты на размещение отходов производства и потребления		
Лимиты на размещение серы		

Приложение № 2 к разрешению
на эмиссии в окружающую среду

Условия природопользования

1. Соблюдать нормативы эмиссий, установленные настоящим разрешением.
2. Разрешение является основанием для внесения платежей за эмиссии в окружающую среду. Суммы платы исчисляются самостоятельно, исходя из фактических объемов эмиссий в окружающую среду и установленных ставок.
3. Ежеквартально представлять отчет о выполнении условий природопользования в орган выдавший экологическое разрешение (п.5 ст.73 Экологического кодекса РК).
4. Согласно заявки природопользователя, начало строительства февраль 2019 года, окончание май 2019 года.