

Заказчик
ТОО «Санатория «Керуен»

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ
«Строительство санаторий «Керуен» расположенного по адресу:
Туркестанская область, Сарыагашский район, п.Коктерек,
ул.Н.Жуматаева, 36»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г.Сарыагаш -2017 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПЗ	Пояснительная записка.	Книга 1
2	Смета	Сметный расчет	Книга 2
3	АС	Архитектурно-строительная часть	Альбом 1
4	ОВОС	Оценка воздействия на окружающую среду	

Содержание пояснительной записки.

№ п/п.	Наименование	Лист
	Содержание	4
	Состав проекта	3
1.	Общеданные	5
2.	2. Характеристика района	5
3.	Обследование существующего здания	5
4.	Существующие конструктивные решения здания.	6
5.	Проектом капитального ремонта предусмотрено	6
6.	Защита строительных конструкций от коррозии	6
7.	Противопожарные мероприятия	6
8.	Мероприятия по охране окружающей среды	7
9	Организация строительства	7
10	. Объемно-планировочные показатели.	7
11	Ведомость ссылочных документов	7

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОПЕРАТОРЕ

Наименование юридического лица	ТОО «Санатория «Керуен»
Адрес места нахождение	Туркестанская область, Сарыагашский район, 160917, п.Коктерек, ул.Н.Жуматаева, 36
БИН	161040008247
Данные о первом руководителе	Оралбаева К.Т.
Телефон	87785893232
Адрес электронной почты	Keruen2016@mail.ru.

1.1. Характеристика местоположения объекта

Санаторий расположен в Туркестанской области, в курортной зоне Сарыагаш, поселок Коктерек в 130 км от г. Шымкент. Минеральные источники здесь были вскрыты еще в 1949 г при поисках нефти. Самая первая скважина (№7) была пробурена на глубину 1300 м. она и дала горячую самоизливающуюся воду (минеральную). Которую в последующем стали использовать с бальнеологической целью. По составу и терапевтическому действию минеральная вода Сары-Агаш находится на уровне с такими минеральными водами как «Трускавец», «Боржом», «Ессентуки», «Железноводск». Внутри Санаторий оснащен собственным бюветом, который на прямую подсоединен к источнику, где можно пить минеральную воду в трех градусах 22°C, 38°C, 42°C. Многовековой опыт применения минеральной воды показывает, что физиологическое воздействие воды на организм человека наиболее эффективно непосредственно у источника, там, где вода сохраняет свой природный состав и качество.

Площадь участка – 0,09 га, согласно Акт на право частной собственности на земельный участок с кад.номером 19-296-100-344 от 31.05.2018 г. Право на земельный участок- постоянное землепользование. Целевое назначение земельного участка – обслуживание зданий (строений и сооружений). Год постройки – 2018 г., трехэтажное здание санатория состоит из двух блоков А-А1, а также на территории имеются пропускная КПП, котельная, аллея.

Территория санаторий граничит: с южной стороны- с территорией средней школы, с северной и восточной стороны- с частными жилыми домами, с западной стороны- с многоэтажным жилым домом, затем проходит улица Н.Жуматаева. Ближайший жилой дом находится на расстоянии 20 метров к западу от участка территории.

Рис. 1. Ситуационная схема расположения проектируемого объекта



Рис.2. Карта-схема объекта с нанесенными на нее источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу



2. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЙ НА СОСТОЯНИЕ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА

2.1. Характеристика климатических условий необходимых для оценки воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду

Климатические условия области, неоднородной по рельефу (пустыни, предгорья и горы) и имеющей большую протяженность территории по широте, отличаются крайним разнообразием.

Климат характеризуется ярко выраженной континентальностью, сухостью и обилием тепла. Высокая континентальность проявляется в резких температурных контрастах дня и ночи, зимы и лета.

М/пункт Ташкент, Капланбек, Дарбаза.

Климатический подрайон IV-Г.

Температура наружного воздуха в 0С:

абсолютная максимальная + 45,

абсолютная минимальная -30,

наиболее холодной пятидневки -16,

среднегодовая +12,8.

Количество осадков за год, мм - 428.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – С, СВ.

Преобладающее направление ветра за июнь-август – С, СВ.

Максимальная из средних скоростей ветра за январь, м/сек - 2,1.

Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек - 1,4.

Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка, глины– 0,32

Глубина проникновения 0оС в грунт, м: для суглинка, глины -0,42

Район по весу снегового покрова – I. (0,8 –расчётное значение веса снегового покрова)

Район по давлению ветра – III. (0,38 –нормативное значение ветрового давления)

Район по толщине стенки гололеда - II.

Рельеф.

Рельеф площадки относительно ровный. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 428,80-431,80 м.

Геоморфология.

Площадка расположена на третьей надпойменной террасе реки Келес.

Гидрография

В пределах площадки естественные и искусственные (арыки, каналы) водотоки отсутствуют.

Литологическое строение.

В геолого-литологическом строении территории, до глубины 10,0 м, принимают участие:

С поверхности земли до глубины 0,2-0,25 м залегает насыпной грунт с включением гальки и гравия, и асфальт только на (скв-1) мощностью 0,05 м.

До глубины 0,8-4,5 м, залегают аллювиально-пролювиальные средне верхнечетвертичные глинистые отложения, представленные суглинком светло-коричневым, макропористым, твёрдой консистенции, мощностью 0,6-4,3 м;

ниже глубины 0,8-4,5 м вскрыта глина красновато-коричневая, ненабухающая. твёрдой и полутвёрдой консистенции, вскрытой мощностью 5,5-9,2 м.

Физико-механические свойства грунтов.

В пределах площадки по номенклатурному виду, просадочным и

деформационным свойствам выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

элемент первый - суглинок светло-коричневый, макропористый, твёрдой консистенции, просадочный, мощностью 0,6-4,3 м. Просадка грунта от собственного веса при замачивании отсутствует. Тип грунтовых условий по просадочности – первый;

элемент второй - глина красновато-коричневая, ненабухающая, твёрдой и полутвёрдой консистенции, вскрытой мощностью 5,5-9,2 м.

С поверхности земли до глубины 0,2-0,25 м залегает насыпной грунт с включением гальки и гравия, и асфальт только на (скв-1) мощностью 0,05 м.

Гидрогеологические условия.

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

3. Проектом строительство предусмотрено:

Строительство трехэтажное здание санатория состоит из двух блоков А-А1, а также пропускная КПП, котельная.

Архитектурно-строительные решения

Лит А фундаменты – бетон

Стены пескоблок;

Кровля – профлист;

4. Защита строительных конструкций от коррозии:

Проект капитальный ремонт помещений в существующем здании разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004

"Защита строительных конструкций от коррозии".

Все металлические изделия и конструкции окрашиваются масляными красками по грунтовке железным суриком за два раза.

Все деревянные конструкции окрашиваются масляной краской за два раза, деревянные конструкции полов и кровли обрабатываются антисептиками и антипиренами.

5. Противопожарные мероприятия:

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии со

СНиП РК 3.02.-02-2009 "Общественные здания и сооружения",

СНиП РК 2.02-05-2009 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Степень огнестойкости здания - II согласно приложению

СНиП РК 2.02.05-2002

Количество эвакуационных выходов соответствует требованиям

СНиП РК 2.02.05-2002. Все двери из помещений открываются по

направлению к выходу. Внутренняя отделка помещений предусмотрена

из негорючих и трудногорючих материалов. Деревянные элементы

подлежат антисептированию, окраске влагостойким антипиреновым

составом в соответствии с требованиями СНиП 3.04.03-85,

СНиП РК 2.01.19-2004.

При прокладке кабелей и трубопроводов через ограждающие конструкции, предусмотреть гильзы из негорючих материалов.

Зазор между гильзой и трубой не менее 15мм заполнить негорючим теплоизоляционным материалом.

6. Мероприятия по охране окружающей среды:

Для сбора бытового мусора предусматриваются урны по всей территории, а также предусмотрена площадка с контейнерами для мусора, которые вывозятся работниками соответствующих служб в специально отведенные для этого места.

7. Организация строительства

Расчет продолжительности капитального ремонта проведен согласно п. 1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СП РК 1.03-102-2014)».

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 90 тыс.тенге. Количество смен -1.5. Количество рабочих в смену – 10 человек.

Согласно письма заказчика, начало строительных работ планируется в декабре 2017 года, окончание в июле 2017 года.

Методы производства строительно - монтажных работ приняты с учетом следующих положений:

строительно-монтажные работы на объекте осуществляются с применением комплексной механизации;

основные работы выполняются после окончания работ подготовительного периода;

строительно-монтажные работы выполняются в соответствии с требованиями технических условий на производстве работ и правил техники безопасности.

При производстве строительно - монтажных работ необходимо соблюдать правила техники безопасности согласно СНиП III-4-80, а также отраслевые правила и указания по технике безопасности.

8. Объемно-планировочные показатели.

п/п	Наименование	Ед.изм.	Количества
1	Общая площадь	м ²	2165,5
2	Площадь застройки	м ²	559,5

9. Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
СНиП РК 3.02-02-2009	Общественные здания и сооружения	
СНиП РК 2.02-05-2009	Пожарная безопасность зданий и сооружений	
СНиП РК 2.01-19-2004	Защита строительных конструкций от коррозии	