

**Заказчик
ТОО «Маржан-Су»**

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ
**«Строительство санаторий «Маржан-Су» расположенного по
адресу: Туркестанская область, Сарыагашский район, п.Коктерек,
ул.Келес, 8Б»**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г.Сарыагаш -2011г.

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 «Маржан-Су»
Адрес места нахождения	Туркестанская область, Сарыагашский район, п. Коктерек, ул. Келес, 8Б
БИН	170240014337
Данные о первом руководителе	Толегенова Л.С.
Телефон	87763616999
Адрес электронной почты	saule0005@mail.ru.
почты	

1.1. Характеристика местоположения объекта

Санаторий Маржан-Су расположен в Туркестанской области, в курортной зоне Сарыагаш, в п. Коктерек, по ул. Келес, 8Б

Площадь участка – 0,6952 га, согласно Акт на право частной собственности на земельный участок с кад. номером 19-296-100-1905 от 26.06.2023 г. и 19-296-100-1875 от 24.03.2023 г. Право на земельный участок- постоянное землепользование. Целевое назначение земельного участка – обслуживание зданий (строений и сооружений).

На территории санаторного комплекса имеются пристроенная котельная, дизельная, столовая, кафетерий, бассейн, аллея, КПП, навес.

Территория санаторий граничит: с южной стороны примыкает с частной территорией под кафе, с северной стороны проходит поселковая улица, затем расположено кафе Достар, с западной стороны- ул. Келес, с восточной стороны – с территорией санаторий Алтын булак.

Ближайший водный источник р. Келес протекает на расстоянии 50 м к северо-востоку от участка санаторий. Ближайшие жилые дома находятся на расстоянии более 300 м с западной стороны от территории санаторий Маржан-Су.

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 средневерхнечетвертичные 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 трехэтажного здания санатория.

Архитектурно-строительные решения

Лит А фундаменты – бетон

Стены шлакоблок;

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 2011 года, окончание в июле 2011 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; строительные-монтажные работы выполняются в соответствии с требованиями технических условий на производстве работ и правил техники безопасности. При производстве строительных - 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	м²	1720
2	Площадь застройки	м²	1091,2

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	