



ТОО «ШЫНДАУ»  
г. Атырау ул. Махамбета, 116 Г тел. 8/7122/ 52 09 09  
e-mail: [info@shyndau.kz](mailto:info@shyndau.kz) site: [www.shyndau.kz](http://www.shyndau.kz)

# **Разработка проектно - сметной документации на реконструкцию административного здания ОВД в с.Миялы Кызылкогинского района**

Паспорт проекта

16-17-7

Том 7

г. Атырау 2018 г.



**Паспорт проекта (рабочего проекта)  
на строительство общественных зданий**

**Форма Ф-3**

<p><b>Заказчик:</b> ГУ «Управление строительства Атырауской области»</p> <p><b>Разработчик:</b> ТОО «Шындау»</p> <p><b>Источник финансирования:</b> Государственная</p> <p><b>Место расположения:</b> Атырауская обл. Кызылкогинский р-н, с. Миялы, ул. А.Куттыбаев №1.</p>	<p><b>Наименование проекта (рабочего проекта):</b> <b>Разработка проектно - сметной документации на реконструкцию административного здания ОВД в с.Миялы Кызылкогинского района</b></p>	<p><b>Исходные данные, в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Задание на проектирование, выданное заказчиком ГУ «Управление строительства Атырауской области».</li> <li>▪ Архитектурно-планировочное задание №KZ18VUA00028467 от 06.11.2017 г.</li> <li>▪ Постановление Акимата Атырауской области №227 от 18 октября 2016 г.</li> <li>▪ Акт на право постоянного землепользования № 156 от 16. 03. 2018 г., кадастровый номер земельного участка №04-062-008-927</li> <li>▪ Акт отвода земли №90 от 21.ноября 2017 г.</li> <li>▪ Техническое условие на телефонизации №257 от 06.10.2017 г.</li> </ul>
<p><b>Эскизные графические материалы здания:</b> Чертежи: Генеральный план, Инженерные сети. Технологические решения. Архитектурно-строительные решения. Отопление и вентиляция. Теплоснабжение. Водопровод и канализация. Электротехнические решения. Пожарная сигнализация. Система связи. Система контроля управления доступом. Структурированная кабельная система и видеонаблюдение.</p>		
<p align="center">Фасады по осям</p>	<p align="center">Планы этажей</p>	<p align="center">Разрезы</p>
<p align="center">Технико-экономические показатели (в соответствующих единицах измерений)</p>		
<p>Мощность (вместимость, пропускная способность): Одноэтажное Общая площадь проектируемой территории 23715,0 м<sup>2</sup> = 2,3715 га</p> <p style="padding-left: 20px;">Площадь территории - 23715,0 м<sup>2</sup> - Площадь застройки - 3641,9 м<sup>2</sup> - Площадь проездов, тротуаров, площадок парковки и под коммуникации - 8848,6 м<sup>2</sup> - Площадь озеленений - 11224,5 м<sup>2</sup> Площадь проездов и парковки за участком - 1178,4 м<sup>2</sup> Площадь озеленений за участком - 3590,0 м<sup>2</sup></p>	<p>Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2018 года составляет <b>1177100,124</b> тыс. тенге в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СМР <b>659 105,148</b> тыс. тенге;</li> <li>- оборудование <b>322 535,372</b> тыс. тенге;</li> <li>- прочие – <b>195 459,604</b> тыс. тенге.</li> </ul> <p>Продолжительность строительства: 8 месяцев. из них 1 месяца подготовительный период</p>	
<p><b>Дополнительные сведения:</b> Проектом предусматривается реконструкция следующих зданий: Административное здание ОВД. Здание гаража. Насосная. Контрольно-пропускной пункт. Котельная. Трансформаторная подстанция.</p> <p><b>- состав проекта:</b> Том 1. Пояснительная записка. Том-2. Генеральный план. Инженерные сети. Том 3. Чертежи. Том 4. Сметная документация. Том 5. Охрана окружающей среды. Том 6. Проект организации строительства. Том 7. Паспорт проекта. Том 8. Энергетический паспорт</p> <p><b>- конструктивные решения здания и инженерных сетей:</b></p> <p align="center"><b>Административное здание ОВД</b></p> <p>Здания имеет прямоугольную форму в плане с размерами 93,0x69,60 м по осям. Здания одноэтажное, высота 3,6 м. от уровня пола до низа перекрытия.</p> <p>Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д. Уровень ответственности здания - II Степень огнестойкости - II</p> <p>Проектом предусматривается реконструкция здания.</p> <p>Предусматривается демонтаж кирпичных перегородок, демонтаж кирпичных стен, разборка покрытия полов из керамических плиток, из линолеума, разборка керамических плитусов и плитусов из ПВХ, разборка облицовки стен из керамических глазурованных плиток, снять стальные краски, отбивка штукатурки, очистка краски и затирки потолка, демонтаж всех дверей и одного окна, демонтаж витражей, демонтаж крыльца из бетона, снять стальные краски, отбивка штукатурки фасада, отбивка цементной штукатурки цокольной части здания.</p> <p>До реконструкции в здании расположено 224 помещений Общая площадь существующих помещений - 5106,1 м<sup>2</sup> Строительные работы включает в себе устройства кирпичных перегородок, устройства покрытия полов из линолеума, из кафеля, из ламината, устройства плитусов по типу полов, облицовка кафелем поверхности стен, штукатурка и</p>		

покраска вододисперсионной краской, устройства подвесного потолка "Армстронг", затирка ветоном и покраска вододисперсионными составами потолков, установка окон, дверей и витражей, устройства тамбура и крыльца с пандусом, штукатурка и покраска фасада фасадными красками, облицовка декоративными плитками цокольной части.

Предусмотрено строительство прогулочного двора, шлюза, коридора и вольера для собаки как пристройка к существующему зданию. Стены из армированного ракушечника, фундамент - ленточный монолитный из бетона кл. В20. Пол армированный бетон толщиной 150 мм. из бетона кл. В15 по щебеночному основанию. Сверху закрыто металлической сеткой по балкам. Металлическая сетка из арматуры Ø 16 АІ. Балки из швеллера по ГОСТ 8240-97.

После реконструкции будет расположено 105 помещений  
Общая площадь помещений после реконструкции - 5373,83 м<sup>2</sup>

*Объемно-планировочные показатели:*

Общая площадь – 5334,34 м<sup>2</sup>  
- в том числе: выше отм. 0,000 – 2726,63 м<sup>2</sup>  
ниже отм. 0,000 – 2607,71 м<sup>2</sup>  
Площадь застройки – 2919,2 м<sup>2</sup>  
Полезная площадь - 2756,18 м<sup>2</sup>  
Расчетная площадь - 2031,25 м<sup>2</sup>  
Строительный объем – 14695,75 м<sup>3</sup>

**Гараж**

Здания имеет прямоугольную форму в плане с размерами 26,90x12,0 м по осям. Здания одноэтажное, высота 3,6 м. от уровня пола до низа перекрытия.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Уровень ответственности здания - II

Степень огнестойкости - II

*Объемно-планировочные показатели:*

Общая площадь – 302,0 м<sup>2</sup>  
Площадь застройки – 391,02 м<sup>2</sup>  
Полезная площадь - 302,0 м<sup>2</sup>  
Расчетная площадь - 299,28 м<sup>2</sup>  
Строительный объем – 1717,5 м<sup>3</sup>

**Насосная**

Здания имеет прямоугольную форму в плане с размерами 9,20x5,80 м по осям. Здания одноэтажное, высота 5,4 м. от уровня пола до низа перекрытия.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Уровень ответственности здания - II

Степень огнестойкости - II

*Объемно-планировочные показатели:*

Общая площадь - 47,52 м<sup>2</sup>  
Площадь застройки – 59,52 м<sup>2</sup>  
Строительный объем – 380,9 м<sup>3</sup>

**Контрольно-пропускной пункт**

Здания имеет прямоугольную форму в плане с размерами 4,10x4,10 м по осям. Здания одноэтажное, высота 3,0 м. от уровня пола до низа перекрытия.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Уровень ответственности здания - II

Степень огнестойкости - II

*Объемно-планировочные показатели:*

Общая площадь - 13,69 м<sup>2</sup>  
Площадь застройки – 20,25 м<sup>2</sup>  
Строительный объем – 87,1 м<sup>3</sup>

**Котельная**

Здания имеет прямоугольную форму в плане с размерами 9,20x5,80 м по осям. Здания одноэтажное, высота 3,0 м. от уровня пола до низа перекрытия.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Уровень ответственности здания - II

Степень огнестойкости - II

*Объемно-планировочные показатели:*

Общая площадь - 48,40 м<sup>2</sup>  
Площадь застройки – 60,48 м<sup>2</sup>  
Строительный объем – 260,0 м<sup>3</sup>

## Трансформаторная подстанция

Здания имеет прямоугольную форму в плане с размерами 5,0х4,40 м по осям. Здания двухэтажное, высота 6,3 м. от уровня пола 1-го этажа до низа перекрытия 2-го этажа.

Проектом предусматривается реконструкция всех перечисленных зданий.

Предусматривается демонтаж кирпичных перегородок, разборка покрытия полов из керамических плиток, из линолеума и из бетона, разборка керамических плитусов и плитусов из ПВХ, разборка облицовки стен из керамических глазурованных плиток, снять стенные краски, отбивка штукатурки, очистка краски и затирки потолка, демонтаж дверей, окон, ворот, демонтаж крыльца из бетона, снять стенные краски, отбивка штукатурки фасада, отбивка цементной штукатурки цокольной части здания.

Строительные работы включает в себе устройства кирпичных перегородок, устройства покрытия полов из линолеума, из кафеля, устройства плитусов по типу полов, облицовка кафелем поверхности стен, штукатурка и покраска вододисперсионной краской, затирка ветоном и покраска вододисперсионными составами потолков, установка окон и дверей, устройства пандуса, штукатурка и покраска фасада фасадными красками, облицовка декоративными плитками цокольной части.

*Объемно-планировочные показатели:*

Общая площадь - 42,24 м<sup>2</sup>

Площадь застройки – 30,1 м<sup>2</sup>

Строительный объем – 219,7 м<sup>3</sup>

Объемы работ по сносу приведено в дефектном ведомости и утверждено заказчиком.

Директор ТОО «Шындау» Еңімқұлов Н. Т. \_\_\_\_\_ подпись.  
М.П.

ГИП ТОО «Шындау» Хасанов А. Х. \_\_\_\_\_ подпись.  
\_\_\_\_\_ дата составления.

