ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АТЫРАУ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АТЫРАУСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН

“Мемсараптама” РМК-нің Атырау облысы бойынша филиалының директоры

Көшмырзаев Е.Қ.

«Атырау облысы Махамбет ауданы Махамбет селосындағы "Тұрмыс қызмет" ЖШС-нің әкімшілік ғимаратын қайта жаңарту»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 08 тамыздағы №05-0290/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Махамбет аудандық құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
КБ «МунайГаз Инжиниринг» ЖШС

Атырау қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) АТЫРАУ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АТЫРАУСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Атырауской области

Кушмурзаев Е.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№05-0290/14 от 08 августа 2014 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция административного здания ТОО "Турмыс кызмет" в селе Махамбет Махамбетского района Атырауской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Махамбетского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО КБ «МунайГаз Инжиниринг»

г.Атырау

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция административного здания ТОО "Турмыс кызмет" в селе Махамбет Махамбетского района Атырауской области», разработанный в 2014 г.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №05-0241/14 от 09.07.2014 г. на проведение экспертизы с ТОО КБ «МунайГаз Инжиниринг».

2.ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Махамбетского района»

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО КБ «МунайГаз Инжиниринг», государственная лицензия № 0000783 от 13.10.2009 г., III категории, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства (дата выдачи приложения от 04.06.2012 г.).

Главный инженер проекта – Сейтказин Г.К., приказ № 40/1-14 от 28.05.2014 г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 2014 г., утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Махамбетского района»;
- договор № 30 от 12.05.2014 г., на выполнение проектных работ, между ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Махамбетского района» и ТОО КБ «МунайГаз Инжиниринг»;
- техническое заключение по обследованию зданий и сооружений для проектирования капитального ремонта, выполненное ТОО «ЖайыкСтройИнжиниринг», (эксперт Кенжалиев Д., аттестат № 01828 от 18.05.2012 г., выданный департаментом государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Атырауской области);
- дефектный акт от 25.05.2013 г., утвержденный руководителем ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Махамбетского района»;
- постановление №102 от 26.02.2014 г., акимата Махамбетского района Атырауской области, по реконструкции административного здания;
- акт на право постоянного землепользования (кадастровый номер 04-065-003-191) от 29.06.2010 г., выданный Махамбетским районным отделом земельных отношений;
- технический паспорт от 10.04.2009 г., на регистрируемый объект недвижимости, выданный РГП «Центр по недвижимости по Атырауской области» Комитета регистрационной службы Министерства юстиции РК;
- приказ №53 от 20.05.2014 г. директора ТОО «Турмыс кызмет» о создании комиссии по подготовке ПСД и дефектного акта.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Письмо – поручение № 257 от 03.06.2014 г., на проведение государственной экспертизы рабочего проекта, от заказчика - администратора бюджетной программы ГУ «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Махамбетского района».

Письмо-заявка № 101/14 от 01.07.2014 г., на проведение экспертизы рабочего проекта от ТОО КБ «МунайГаз Инжиниринг».

Том 1. Пояснительная записка (ПЗ).

Том 2. Архитектурно-строительная часть. Электроснабжение. Пожарная сигнализация. Отопление и вентиляция (АС, АР, ЭС, ПС, ОВ).

Том 3. Сметная документация (СМ).

Паспорт проекта (ПП).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Для обеспечения технологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований проектом предусмотрено выполнение реконструкции с целью улучшения эксплуатационных показателей административного здания суда.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Площадки строительства реконструкции административного здания ТОО «Турмыс кызмет» расположены по ул.Харкина 19, в с. Махамбет Махамбетского района Атырауской области. Районный центр – с. Махамбет, областной центр - г. Атырау.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Строительные решения

Согласно копии технического паспорта здания, выданного Махамбетским филиалом РГКП «Центр по недвижимости по Атырауской области» от 10.04.2009 г., административное здание ТОО «Турмыс кызмет» расположено на земельном участке площадью 0,8126 га. Год постройки – 1973 г.

Блок А

Здание – одноэтажное с продольными несущими стенами. Размеры в плане по осям – 21,250х8,600 м.

Общая площадь - 154,4 м².

Строительный объем - 583,0 м³.

Площадь застройки - 194,4 м².

Полезная площадь - 124,87 м².

Конструктивные элементы существующего здания:

- фундамент – ленточный, бутовый;
- наружные стены – из ракушеблока с облицовкой силикатным кирпичом;
- перекрытие – дощатый накат по деревянным балкам;
- крыша – двухскатная, чердачная, деревянная;
- кровля – из асбестоцементных волнистых листов;
- окна, двери – деревянные дощатые;
- полы – деревянные, частично линолеум;
- внутренняя отделка – затирка цементно песчаным раствором с окраской известковым составом;
- отопление – автономное на природном газе;
- водоснабжение – отсутствует, вода привозная;
- канализация – отсутствует, надворные уборные;
- система электроснабжения – до ввода в здание воздушная линия;
- система теплоснабжения – однотрубная с чугунными радиаторами;
- слаботочные линии – имеется телефонная связь.

Блок Б

Здание – одноэтажное. Размеры в плане по осям – 14,60х5,60 м.

Общая площадь - 71,5 м².

Строительный объем - 297,0 м³.

Площадь застройки - 90,0 м².

Полезная площадь - 71,5 м².

Конструктивные элементы существующего здания:

- фундамент – ленточный, бутовый;
- наружные стены – из ракушеблока;
- перекрытие – дощатый накат по деревянным балкам;
- крыша – двухскатная, чердачная, деревянная;
- кровля – из асбестоцементных волнистых листов;
- окна, двери – деревянные дощатые;
- полы – деревянные;
- наружная и внутренняя отделка – штукатурка, побелка и покраска.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По результатам проведенного технического обследования конструктивные элементы здания удовлетворяет нормативным требованиям, предъявляемым к зданиям и сооружениям согласно СНиП РК 3.02-02-2001 в части обеспечения надежности и прочности конструкций с возможностью дальнейшей эксплуатации.

Перечень работ, составленный в дефектной ведомости, при капремонте соответствует приложению 3 СН РК 1.04-26-2011 и состоит в следующем:

Блок А

Существующее положение до реконструкции

План этажа до реконструкции имеет помещения по экспликации с 1- по 12 с функциональным назначением – кабинеты.

Фундаменты во многих местах имеет трещины, поверхностное разрушение материала, сопровождающееся выпадением его частиц, размывание и выпадение штукатурного слоя. Бетон цокольной части рушится из-за взбухания и увлажнения от атмосферных осадков. Физический износ 21-40%.

Наружные и ограждающие конструкции здания из ракушеблока с облицовкой силикатного кирпича из-за обрушения части штукатурного слоя обнажены, сквозные трещины имеют тенденцию к расширению. Между наружной стеной и оконными блоками имеются щели, из-за отсутствия оконных отливов кладка под оконными проемами влажная, наблюдается повсеместное разрушение штукатурного слоя. Физический износ 31-40%.

Вутренние стены и перегородки имеют трещины штукатурного слоя, вздутия под перекрытием и покрытием, в местах примыкания к наружным стенам. На стенах и потолках имеются вертикальные, горизонтальные, наклонные трещины, на потолках следы подтеков, ржавые пятна, вздутие обшивки потолков.

Физический износ 21-40%.

Перекрытие в удовлетворительном состоянии.

Кровля местами протекает, наблюдается повышенная влажность воздуха, сырость, наличие черного грибка и плесени. Физический износ 61-80%.

В оконных блоках створки и переплеты частично разрушены, подвергнуты гниению. Физический износ 61-80%.

Состояние дверных блоков ветхое, имеются перекосы. Физический износ 61-80%.

Конструкция полов подвержены гниению, в некоторых помещениях здания проваливается, наблюдается уклон поверхностей полов.

После реконструкции

План этажа после реконструкции имеет следующее помещение с изменением функционального назначения – кабинеты (с 1- 5, 7- 11, 14), тамбур (6), котельная (14).

Здание одноэтажное. Высота этажа административного здания – 2,7 м.

Изменения в конструкциях проектом не предусматривается.

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Степень огнестойкости здания – II.

Класс административного здания по классификации жилых зданий – III.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

По периметру здания выполнены отмостка шириной 1,0 м из бетона кл. В7,5 по прочности на сжатие на сульфатостойком цементе толщиной 0,08 м, основанием из щебня толщиной 0,10 м на уплотненном грунте, штукатурка цоколя цементно-песчаным раствором и покраска цементным молоком.

Предусмотрена частичная разборка облицовки наружных стен из силикатного кирпича, заделка трещин с ремонтом поверхности кладки, установка оконных сливов из оцинкованной кровельной стали, размерами 1,5х0,2 и 1,0х0,2 м.

По ремонту фасада предусмотрены разборка деревянных оконных блоков и замена на металлопластиковые окна размерами 1,50х1,50 м, 1,50х1,0 м, 1,0х0,5 м по ГОСТ 23166-99 с установкой подоконных досок, а также наружных деревянных дверных блоков размерами ДН 21х9 м по серии 1.136.5-19.

Перемычки ж/б 2ПБ 16-2-п, 3 ПБ 16-37-п по серии 1.038.1, вып.1

Предусмотрена полная замена кровли из волнистых асбестоцементных листов на покрытие из металлочерепицы, с частичной заменой деревянной конструкции двухскат-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ной крыши (уклон 0,33) – устройство обрешетки 32х100 с шагом 350 мм, частичная замена стропил 50х150 мм с шагом 1000 мм, разборка фронтона из деревянных досок и обшивка профлистами, подшивка карниза из досок 20х100 мм.

По внутренним работам предусмотрена полная отбивка штукатурки стен, разборка деревянного потолка из ДВП и устройство потолка из гипсокартона, улучшенная затирка потолка и стен с водоэмульсионной покраской (помещения №№1-14).

Проектом предусмотрено полная замена и установка деревянных дверных блоков ДГ 21-9 и ДГ 21-10 по серии 1.136-10, ремонт откосов оконных и дверей.

Предусмотрены замена пола во всех помещениях здания с разборкой и устройством покрытия из линолеума на теплоизолирующей подоснове (помещения №№1-11,13,14), керамических плит (помещение №12,13), плинтусов деревянных, из керамических плиток и ПВХ.

Предусмотрено пробивка и закладывание проемов стен из ракушеблока толщиной 190 мм, устройство перегородок из ракушеблока толщиной 190 мм и ленточного фундамента под перегородки размерами 280х300 мм из бетона кл.7,5 по прочности на сжатие на сульфатостойком цементе, основанием из гравийно-песчаной смеси на уплотненном грунте, с армированием из арматуры ø6А.

Горизонтальная гидроизоляция на отм -0,050 выполнен из 2-х слоев толи.

Все поверхности фундамент соприкасающиеся с грунтом покрываются горячим битумом за два раза по грунтовке на битумной основе.

Со стороны фасада по осям 11-1 предусмотрено крыльцо (Кр-1) размерами в плане 4,0х2,6 м и 1,5х1,5 м. Высота от пола до потолка (Кр-1) приняты 3,40 и 3,15 м.

Фундамент (Кр-1) под стойку размерами 300х300х500 мм из бетона кл.15 по прочности на сжатие на сульфатостойком цементе, с анкерными болтами М16 приваренного стальной пластины размерами 200х200 мм, основанием из щебня толщиной 0,10 м на уплотненном грунте.

Стойка (СТ-1, СТ-2) из металлических труб ø108х4 мм по ГОСТ 10704-91. Основание стойки из стального листа размерами 200х200х10, прикрепленного к стойке сваркой косынки размерами 300х900х10 мм.

Конструкция пола (Кр-1) принято – стяжка из мелкозернистого мозаичного бетона кл.В15 толщиной 20 мм и основанием из бетона кл В12,5 по прочности на сжатие на сульфатостойком цементе, армированной сеткой ø5 Вр-1100х100 толщиной 150 мм на уплотненном грунте.

Крыша навеса крыльца односкатная. Кровля из металлочерепицы по деревянной обрешетке 32х100 мм с шагом 350 мм, по стропилам 50х150 мм на деревянном брусе 100х100 мм по ГОСТ 8486-86* прикрепленного болтами к равнополочному угольнику 100х100 мм.

Крыльцо 2 (Кр-2) размерами в плане 1,5х1,5 м.

Конструкция пола (Кр-2) принято – стяжка из мелкозернистого мозаичного бетона кл.В15 толщиной 20 мм и основанием из бетона кл В12,5 по прочности на сжатие на сульфатостойком цементе, армированной сеткой ø5 Вр-1100х100 толщиной 150 мм на уплотненном грунте.

Технико-экономические показатели после реконструкции:

- общая площадь составляет 154,01 м²;
- строительный объем составляет 583,0 м³;
- площадь застройки составляет 194,4 м²;
- полезная площадь составляет 117,61 м².

Блок Б

Существующее положение до реконструкции

План этажа до реконструкции имеет помещения по экспликации с 1- по 4 с функциональным назначением – помещений котельной.

Фундаменты во многих местах имеет трещины, неравномерную осадку, выпучивание и искривление цоколя с трещинами. Физический износ 21- 40%.

МЕМОСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Наружные и ограждающие конструкции здания из ракушеблока со сквозными трещинами в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, незначительное отклонение от вертикали и выпучивание стен. Физический износ 51- 60%.

Внутренние стены и перегородки имеют трещины в местах перегородок с потолками и со смежными конструкциями, трещины на поверхности стены. Физический износ 21-40%.

Перекрытие – деревянные балки в удовлетворительном состоянии.

Кровля массовое разрушение кровли, отсутствие части настенных желобов и обделки свесов. Физический износ 61-80%.

В оконных блоках створки и переплеты частично разрушены, подвергнуты гниению. Физический износ 61-80%.

Состояние дверных блоков ветхое, имеются перекосы. Физический износ 61-80%.

Массовые разрушения покрытия бетонного пола. Физический износ 61-80%.

После реконструкции

План этажа после реконструкции имеет следующее помещение с изменением функционального назначения – кабинеты (с 2, 3, 4), коридор (6).

Здание одноэтажное. Высота этажа административного здания – 3,0 м.

Изменения в конструкциях проектом не предусматривается.

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Степень огнестойкости здания – II.

Класс административного здания по классификации жилых зданий – III.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

По периметру здания выполнены отмостка шириной 1,0 м из бетона кл. В7,5 по прочности на сжатие на сульфатостойком цементе толщиной 0,08 м, основанием из щебня толщиной 0,10 м на уплотненном грунте.

Усиление фундамента и цоколя путем ж/б обоймы по периметру бетоном кл.В15 с армированной сеткой (шаг 200х250 мм) из арматуры ǿ12А по ГОСТ 5781-91, сверления отверстии для ершей ǿ12А для крепления арматурной сетки, штукатурка цоколя цементно-песчаным раствором и покраска цементным молоком.

Предусмотрена облицовка наружных стен из силикатного кирпича, с утеплением пенополистиролом, толщиной 80 мм, установка оконных сливов из оцинкованной кровельной стали, размерами 1,5х0,2 и 0,5х0,2 м.

По ремонту фасада предусмотрены разборка деревянных оконных блоков и замена на металлопластиковые окна размерами 1,5х1,5 м, 1,5х0,5 м по ГОСТ 23166-99 с установкой подоконных досок, а также наружных деревянных дверных блоков размерами ДН 21х9 м по серии 1.136.5-19.

Предусмотрена полная замена кровли из волнистых асбестоцементных листов на покрытие из металлочерепицы, с заменой деревянной конструкции двухскатной крыши (уклон 0,34) – устройство обрешетки 32х100 с шагом 350 мм, частичная замена стропил 50х150 мм с шагом 1000 мм, разборка фронтона из деревянных досок и обшивка профлистами, подшивка карниза из досок 20х100 мм, укладка гидроизоляционного материала из пергамина в 1 слой.

По внутренним работам предусмотрена полная отбивка штукатурки стен, разборка деревянного потолка из ДВП и устройство потолка из гипсокартона, улучшенная затирка потолка и стен с водоэмульсионной покраской (кабинеты №№2,3,4 коридор №1).

Проектом предусмотрено полная замена и установка деревянных дверных блоков ДГ 21-9 по серии 1.136-19 и 1.136-10, ремонт откосов оконных и дверей.

Предусмотрены замена бетонного пола во всех помещениях здания с разборкой и устройством покрытия из линолеума на теплоизолирующей подоснове (кабинеты №№2,3,4), керамических плит (коридор №1), плинтусов деревянных, керамических плиток и из ПВХ.

Горизонтальная гидроизоляция на отм -0,050 выполнен из 2-х слоев рубероида.

Все поверхности фундамент соприкасающиеся с грунтом покрываются горячим битумом за два раза по грунтовке на битумной основе.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Со стороны фасада по осям 1- 4 предусмотрено крыльцо (Кр-1) размерами в плане 4,0х2,6 м. Высота от пола до потолка (Кр-1) приняты 3,40 и 3,15 м.

Фундамент (Кр-1) под стойку размерами 300х300х500 мм из бетона кл.15 по прочности на сжатие на сульфатостойком цементе, с анкерными болтами М16 приваренного стальной пластины размерами 200х200 мм, основанием из щебня толщиной 0,10 м на уплотненном грунте.

Стойка (СТ-1, СТ-2) из металлических труб ø108х4 мм по ГОСТ 10704-91.

Конструкция пола (Кр-1) принято – стяжка из мелкозернистого мозаичного бетона кл.В15 толщиной 20 мм и основанием из бетона кл В12,5 по прочности на сжатие на сульфатостойком цементе, армированной сеткой ø5 Вр-1100х100 толщиной 150 мм на уплотненном грунте.

Крыша навеса крыльца односкатная. Кровля из металлочерепицы по деревянной обрешетке 32х100 мм с шагом 350 мм и по стропилам 50х150 мм на деревянном брусе 100х100 мм по ГОСТ 8486-86*.

Предусмотрено усиление по периметру стен металлическим хомутами состоящих из натяжных арматур ø16AI по ГОСТ 5781-91 и металлическитх уголков размерами 75х5 мм по ГОСТ 8509-93.

Конструкция усиления деревянных балок чердачной перекрытий – швеллер №20П по ГОСТ 8240-97, арматура ø8AI по ГОСТ 5781-91, болт 75х5 мм по ГОСТ 8509-93 и бетон кл В12,5 по прочности на сжатие.

Технико-экономические показатели после реконструкции:

- общая площадь - 71,5 м²;
- строительный объем - 325,25 м³;
- площадь застройки - 98,56 м²;
- полезная площадь - 62,9 м².

Мероприятия по антикоррозийной защите строительных конструкций предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 и заключаются в следующем:

Для деревянных конструкций применяется хвойные породы деревьев влажностью не более 25%. С целью био- и огнезащиты древесина конструкций обрабатывается составом трихлорэтилфосфат (ТХЭФ) с расходом 600 г/м³.

Все металлические конструкции покрываются пентафталевой эмалью ПФ-115 по ГОСТ 6465 для защиты от коррозии.

- бетонные и железобетонные конструкции ниже отметки 0.000 выполняются из бетонов на сульфатостойких цементах, марка бетона по водонепроницаемости W6, по морозостойкости F75;
- горизонтальная гидроизоляция кладки стен на отметке минус 0,050 м. выполняется из двух слоев рубероида на битумной мастике;
- боковые поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, окрашиваются двумя слоями битумно-полимерной мастики по ТУ 102-186-78;
- в основании фундаментов выполняется щебеночная подготовка толщиной 100 мм, пролитая горячим битумом до полного насыщения;
- обратная засыпка снаружи и изнутри здания производится местным грунтом, без включения строительного мусора, с послойным уплотнением и доведением плотности скелета грунта не менее 1,65 т/м³;
- деревянные конструкции антисептируются и покрываются специальными средствами от гниения и возгорания и с целью огнезащиты.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение. Отопление и вентиляция

В рамках капитального ремонта предусматривается замена трубопроводов и нагревательных приборов системы отопления, отопительного котла, а также переоборудование системы отопления здания бывшей котельной под административное здание. Источником теплоснабжения является автономная встроенная котельная на газовом топливе. Теплоноситель – горячая вода с параметрами 85–60°С.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Система теплоснабжения – двухтрубная. Тепловые сети из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91* прокладываются подземно в непроходных железобетонных каналах и теплоизолируются минераловатными изделиями с покровным слоем из рулонного стеклопластика.

Система отопления блоков «А» и «Б» административного здания – двухтрубная с горизонтальной разводкой теплоносителя. В качестве нагревательных приборов предусмотрены чугунные радиаторы МС-90. Воздух из системы отопления удаляется кранами Маевского, установленными в верхних точках отопительных приборов. Для регулирования теплоотдачи нагревательных приборов на подводках к радиаторам установлены регулирующие краны с термостатической головкой. Трубопроводы системы отопления предусмотрены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. В местах прохождения труб через перекрытия и стеновые ограждения предусмотрены гильзы. Отопительные приборы и стальные трубопроводы покрываются краской БТ-177 по грунтовке ГФ-021.

Система вентиляции здания существующая, в рамках данного проекта не рассматривается.

Проектом предусмотрен демонтаж отопительных котлов в блоках «А» и «Б» и монтаж котла марки GENUS 35 FF тепловой мощность 35 кВт в помещении автономной встроенной котельной в блоке «А».

Основные показатели по разделу:

Расчётный расход тепла

- на отопление блока «А» - 0,0187 МВт;
- на отопление блока «Б» - 0,0093 МВт.

Пожарная сигнализация

Рабочая часть проекта» выполнена на основании: - технических характеристик и инструкций по эксплуатации оборудования систем пожарной сигнализации;

- действующих в Республике Казахстан норм и правил, пособий по проектированию и монтажу;

- пожарные извещатели выбраны в зависимости от назначения помещений согласно СНиП 2.02.15-2003;

- инструкций

- СН РК 2.02-11-2002 «Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений автоматической пожарной сигнализации и, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре».

- СНиП РК 2.02-15-2013 « Пожарная автоматика зданий и сооружений»

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре административного здания предусмотрены на базе приемно-контрольного прибора типа «Гранит-5» и «Гранит-4», установленного на первом этаже в помещении пожарного поста. В помещении на потолке предусмотрены установки дымовых пожарных извещателей ,на путях эвакуации на стене- установки ручных извещателей типа ИПР. Питание прибора предусмотрены от сети переменного тока напряжением 220В, резервное от встроенной в прибор аккумуляторной батареи на 7А.ч.Шлефы пожарной сигнализации и оповещение о пожаре выполнены кабелем марки ТРП-1х2х0.5,ПВС-2х0.75, прокладываемым открыто по стенам.

Состав помещений оборудоваемых системой ПС и типы извещателей приняты в соответствии со СНиП РК 2.02.15-2003.Проколы через стены зданий выполнены в ПВХ трубах. Оповещение о пожаре предусмотрены установками пъезосирен со строболампой. Остальные решения предусмотрены на разработанных листах ПС.

Электроосвещение

Освещенность помещений, типы светильников, их количество и размещение приняты в соответствии с назначением помещений ,их строительными данными, требованиями МСН 2.04205-96. Общее освещение запроектировано светильниками с люминесцентными лампами и с лампами накаливания. Групповая осветительная сеть выполнена кабелем с медными жилами.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Учет электроэнергии предусмотрен проектируемым счетчиком. Осветительные щитки предусмотрены типа ЩРП-П-12 и ЩРВ-6.

Штепсельные розетки приняты с третьим заземляющим контактом на 10А. Групповые сети для освещения и штепсельных розеток выполняется раздельно. Заземление светильников выполняются третьей нулевой жилой электропроводок и кабелей.

Выполнение электросети:

Питающая проводом ПВ скрыто в каналах и бороздах стен и плит перекрытий , в санузлах –проводом ПВ в ПВХ трубах. проложенных в бороздах стен санкабин, групповая сеть освещения техподполья- проводом ПВ в трубах ПВХ и кабелем ВВГ 4х4мм открыто на скобках.

В качестве основного защитного мероприятия для электрооборудования принята система зануления. Дополнительной мерой принимается заземление токоведущих частей электрооборудования. При монтаже заземляющего устройства выполнить требования ПУЭ РК. СНиП 3.05.06-85.

Монтажные работы проводить согласно ПУЭ и СНиП РК 4.04.-10-2002.

6.3 Организация строительства

Директивный срок реконструкции составляет 2,0 месяца, в том числе подготовительный период 10 дней.

6.4 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.1) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-18;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-13;
- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;
- сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);
- сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;
- сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению №1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);
- средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);
- дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года №791 переход к текущей и прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года №496-IV, на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года (коэф 2014 г. – 2,389).

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС), установленный законодательством Республики Казахстан, принят на 2014 г. в размере 12% от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

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

В соответствии с РДС РК 1.02-04-2013 «Отнесение объектов строительства и градостроительного планирования территорий к уровням ответственности» разработчиком рабочего проекта данный объект отнесен к III (пониженный) уровню ответственности.

Согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Технические решения с учетом внесенных изменений по п.7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности и достоверности определения сметной стоимости строительства.

Качество проектной документации удовлетворительное.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Атырауской области в рабочий проект «Реконструкция административного здания ТОО "Турмыс кызмет" в селе Махамбет Махамбетского района Атырауской области» внесены следующие изменения и дополнения:

1. Представлены штампы чертежей проекта с указанием должности, фамилии, ГИП, подпись и т.д. в соответствии СПДС ГОСТ 21.110.95.
2. Оформлены чертежи в соответствии с ГОСТ 21.101.97.
3. В локальной смете №02-01-01 «Блок А. Общестроительные работы» откорректирован расход шлакоблока, приведены в соответствие прямые затраты.
4. В локальных сметах №02-01-04 «Блок А. Отопление», №02-02-04 «Блок Б. Отопление» исключена стоимость котлов (установлен имеющийся котел), объемы работ приведены в соответствие спецификации чертежей, откорректирована стоимость.
5. В локальной смете №02-01-02 «Блок А. Электроосвещение и электрооборудование», на основании спецификации чертежей, откорректированы объемы работ, приведены в соответствие прямые затраты.
6. В локальную смету №06-01 «Теплоснабжение» на основании откорректированной спецификации чертежей включена теплофикационная камера, приведены в соответствие прямые затраты и накладные расходы.
7. На основании «Расценок по определению стоимости проведения государственной экспертизы документации на строительство в Республике Казахстан», утвержденных приказом №36 от 26.04.2006 г. РГП «Госэкспертиза» Комитета по делам строитель-

МЕМОРАНДУМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан, в сводном сметном расчете откорректирована стоимость ПИР и экспертизы.

8. Общие данные откорректированы в соответствии с требованиями ГОСТ 21.602-2003 и ГОСТ 21.101-97, откорректирован расчетный расход тепловой энергии с учетом расчетной температуры наружного воздуха.

9. В спецификации откорректировано количество отопительных котлов.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		примечание (-уменьш.) (+увелич.)
			заявленные на экспертизу	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Площадь участка	га	0,8126	0,8126	-
	Блок А				
1	Площадь застройки	м²	194,4	194,4	-
2	Общая площадь	м²	154,01	154,01	-
3	Полезная площадь	м²	117,61	117,61	-
4	Строительный объем	м³	583,0	583,0	-
	Блок Б				
5	Площадь застройки	м²	98,56	98,56	-
6	Общая площадь	м²	71,5	71,5	-
7	Полезная площадь	м²	62,9	62,9	-
8	Строительный объем	м³	325,25	325,25	-
	Расчетный расход тепла				
9	Блок А	МВт	0,0187	0,0187	-
10	Блок Б	МВт	0,0093	0,0093	-
11	Общая стоимость реконструкции в базовых ценах 2001г. в том числе: - СМР - оборудование - прочие затраты	млн.тенге	7,305 6,050 1,171 0,084	6,580 6,490 - 0,090	-0,725 +0,440 -1,171 +0,006
12	Общая стоимость реконструкции в текущих ценах 2014 г. в том числе: - СМР -оборудование - прочие затраты	млн.тенге	20,814 14,459 2,800 3,555	19,006 15,510 - 3,496	-1,808 +1,051 -2,800 -0,059
13	Продолжительность реконструкции	мес.	2,0	2,0	-

8. ВЫВОД:

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция административного здания ТОО "Турмыс кызмет" в селе Махамбет Махамбетского района Атырауской области» соответствует требованиям государственных нормативов, дей-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

ствующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь участка	- 0,8126 га.
Блок А	
Площадь застройки	- 194,4 м².
Общая площадь	- 154,01 м².
Полезная площадь	- 117,61 м².
Строительный объем	- 583,0 м³.
Блок Б	
Площадь застройки	- 98,56 м².
Общая площадь	- 71,5 м².
Полезная площадь	- 62,9 м².
Строительный объем	- 325,25 м³.
Общая сметная стоимость реконструкции	
в базовых ценах 2001 г.	- 6,580 млн.тенге;
в том числе СМР	- 6,490 млн.тенге;
прочие затраты	- 0,090 млн.тенге.
Общая сметная стоимость реконструкции	
в текущих ценах 2014 г.	– 19,006 млн.тенге;
в том числе СМР	- 15,510 млн.тенге;
Прочие затраты	- 3,496 млн.тенге.
Продолжительность реконструкции	- 2,0 мес.

Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО КБ «МунайГаз Инжиниринг» в соответствии с условиями договора от 09.07.2014 г. №05-0241/14.

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

Заказчику во исполнение п.5 протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8. ТҰЖЫРЫМ:

«Атырау облысы Махамбет ауданы Махамбет селосындағы "Тұрмыс қызмет" ЖШС-нің әкімшілік ғимаратын қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Учаскенің ауданы	- 0,8126 га.
А блогы	
Құрылыс ауданы	- 194,4 м².
Жалпы ауданы	- 154,01 м².
Пайдалы ауданы	- 117,61 м².
Құрылыс көлемі	- 583,0 м³.
Б блогы	
Құрылыс ауданы	- 98,56 м².
Жалпы ауданы	- 71,5 м².

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Пайдалы ауданы	- 62,9 м^2.
Құрылыс көлемі	- 325,25 м^3.
2001 жылғы базалық бағадағы қайта жаңартудың жалпы сметалық құны	- 6,580 млн тенге.
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 6,490 млн тенге,
басқа шығындар	- 0,090 млн тенге.
2014 жылғы ағымдағы бағадағы қайта жаңартудың жалпы сметалық құны	- 19,006 млн тенге.
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 15,510 млн тенге,
басқа шығындар	- 3,496 млн тенге.
Құрылыстың ұзақтығы	- 2,0 ай.

Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен, растығын 09.07.2014 жылғы №05-0241/14 шарттың шарттарына сәйкес КБ «МунайГаз Инжиниринг» ЖШС кепілдендірген материалдарды ескеріп орындалды.

Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

Қазақстан Республикасы үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Сараптау тобының жетекшісі **Құлшиев М.О.**

Сарапшы **Садчикова Е.М.**

Сарапшы **Хвостикова Л.П.**

ГОСЭКСПЕРТИЗА • МЕМСАРАПТАМА