Қазақстан Республикасы өңірлік даму министрлігі
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық
шаруашылық істері комитетінің "Жобаларды
мемлекеттік ведомствадан тыс сараптау"
шаруашылық жүргізу құқығындағы
республикалық мемлекеттік
кәсіпорнының ("Мемсараптама" РМК)
Қызылорда 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 Кызылординской области

120008, Қазақстан Республикасы, Қызылорда қаласы,
Ғ.Мұратбаев көшесі, н/з
"Самал бизнес орталығы", 4 қабат
тел./факс: 8 (7242) 20-22-74, e-mail: exp-kyz@yandex.ru

120008, Республика Казахстан, город Кызылорда,
ул. Г.Муратбаева, б/н
"Бизнес-центр Самал", 4 этаж
тел./факс: 8 (7242) 20-22-74, e-mail: exp-kyz@yandex.ru

30.01.2014ж № 14-1-08/0131

«Сырдария аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ

«Жоба» ЖШС

«Мемсараптама» РМК

«Мемсараптама» РМК-ның Қызылорда облысы бойынша филиалы Сізге **«Қызылорда облысы Сырдария ауданы Тереңөзек кенті Мұратбаев көшесі, 95б мекен-жайындағы аграрлық-техникалық** колледжінің **жатақханасын қайта жаңғырту»** жұмыс жобасы бойынша **2014** жылғы **30** қаңтардағы **№14–0016/14** сараптамалық қорытындысын жолдайды.

Қосымшасы парақта.

«Мемсараптама» РМК-ның Қызылорда облысы бойынша филиалының директоры м.а.: **Қ. Сәрсенбаев**

004965

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС
САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ
("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:
«Мемсараптама» РМК-ның
Қызылорда облысы бойынша
филиалының директоры м.а.:

_____ Қ. Сәрсенбаев

«Қызылорда облысы Сырдария ауданы Тереңөзек кенті Мұратбаев көшесі, 95б мекен-жайындағы аграрлық-техникалық колледжінің жатақханасын қайта жаңғырту»

жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 30 қаңтардағы №14-0016/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Сырдария аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Жоба» ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫСӨЗ

«Қызылорда облысы Сырдария ауданы Тереңөзек кенті Мұратбаев көшесі, 95б мекен-жайындағы аграрлық-техникалық колледжінің жатақханасын қайта жаңғырту» жұмыс жобасына осы қорытынды «Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Қызылорда облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Қызылорда облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»
И.о. директора
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области

_____ Сарсенбаев К.А

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 14 – 0016/14 от 30 января 2014 года

По рабочему проекту
«Реконструкция общежития аграрно-технического колледжа по ул.Муратбаева №95б в пос.Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области»

Заказчик:
ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Сырдарьинского района»

Генпроектировщик:
ТОО «Жоба»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Реконструкция общежития аграрно-технического колледжа по ул.Муратбаева №95б в пос.Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

МЕМСАРАЙТАМА

1.НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Реконструкция общежития аграрно-технического колледжа по ул.Муратбаева №95б в пос.Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 16.01.2014 года №0004 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО «Жоба».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Сырдарьинского района».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Жоба» (ГСЛ 12-№003227 от 16.02.2001г., переоформленное приложение от 25.01.2013 г.) г. Кызылорда.

Главный инженер проекта – Цой Э.К. (приказ ТОО «Жоба» от 02.05.2012г. №03/1).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 28.11.2013 года, утвержденное ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Сырдарьинского района».

Исходно-разрешительные документы:

решение акима Сырдарьинского района №42 от 24.01.2014г. о предоставлении ГУ «Сырдарьинский аграрно-технический колледж» права постоянного землепользования на земельный участок для реконструкции общежития аграрно-технического колледжа по ул.Муратбаева №95б в пос.Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) №113 от 31.10.2013г, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Сырдарьинского района»;

решение акима пос.Теренозек №35 от 06.06.2013г. об определении границ земельного участка, принадлежащего на праве постоянного землепользования ГУ «Сырдарьинский аграрно-технический колледж»;

постановление акимата Кызылординской области №310 от 09.10.2013г. о передаче имущества от областной коммунальной собственности к Сырдарьинской районной коммунальной собственности;

приложение к постановлению акимата Кызылординской области №310 от 09.10.2013г. (перечень передаваемых имуществ);

приложение №1 к постановлению акимата Кызылординской области №310 от 09.10.2013г. (заключение комиссии ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД Сырдарьинского района» о реконструкции здания общежития агро-технического колледжа с частичной перепланировкой под размещение квартир и общежития;

схема расположения здания общежития по ул.Муратбаева №95б в пос.Теренозек, составленная специальной комиссией;

техническое заключение №153 от 06.01.2014г. о состоянии конструкции и видах работ по реконструкции здания общежития, выполненное ТОО «Жоба»;

экспертное заключение №34 от 04.09.2009г. об определении технического состояния конструктивных элементов здания общежития, составленное ТОО «СтройЭкспертKZ»;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Сырдарьинского района» об обосновании демонтажа 4 и 5-го этажей от 28.01.2014г №06-2120.

ведомость объемов работ.

технические условия:

ТОО «Оркен-Сырдария» на водоснабжение и канализацию со схемой подключения №07-2/104 от 03.12.2013г;

ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Сырдарьинского района» на теплоснабжение (автономная котельная) №08-2/400 от 04.12.2013г.

Письма:

ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Сырдарьинского района»:

о поручении проведения экспертизы ТОО «Жоба» №06-212 от 06.01.2014г.;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

№06-2/406 от 09.12.2013г. о демонтаже 4-5 этажей, бюджетной программе и сроках строительства.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

планы этажей, согласованные заказчиком;

генплан и фасад, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Сырдарьинского района»;

санитарно-эпидемиологическое заключение УГСЭН по Кызылординской области от 23.01.2014г. №6;

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области» №06-12/240 от 30.01.2014г.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу.

ТОМ-I	Книга 1	Общая пояснительная записка.
ТОМ-II	Альбом1	Общежитие. Чертежи: генеральный план, строительные, санитарно-технические, электротехнические.
	Альбом2	Котельная. Чертежи: строительные, санитарно-технические, электротехнические, тепломеханические, тепловые сети.
ТОМ-III	Книга 1	Сметная документация: объектные и локальные сметы, сметный и сводный сметный расчет.
		Архивная справка по инженерно геологическим изысканиям, выданная ТОО «КазГеоГрупп» (№0000913 от 25.02.2010г)

5.4. Цель и назначение объекта строительства.

Восстановление и улучшение эксплуатационных показателей ремонтируемых зданий, санитарно-технического и инженерного обеспечения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Аграрно-технический колледж расположен в пос. Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район – IVГ (СНиП РК 2.04-01-2010);

годовое количество осадков – незначительное;

средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки - минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток - минус 30^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2010);

сейсмичность района – отсутствует;

район по весу снегового покрова – I (S_0 = 50 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра – III (W_o= 38кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);

экологическая характеристика района – зона экологического кризиса. (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Инженерно-геологические условия площадки строительства.

Согласно архивным материалам об инженерно-геологических условиях, выполненных ТОО «КазГеоГрупп» в 2011 году площадка строительства характеризуется следующими данными:

Рельеф участка относительно ровный. Высотные отметки изменяются от 116,46-116,64 м.

Геолого- литологическое строение:

- 0,0-0,3(0,4)м – насыпной грунт из суглинка, песка, слежавшийся.
- 0,3(0,4)–2,5(2,7)м – суглинок темно-серого цвета, твердый, без включений, с прослоями песка и супеси;
- 2,5 (2,7)-8,0м – песок пылеватый, серого цвета, от влажного до водонасыщенного, средней плотности, полимиктового состава.

Подземные воды залегают на глубине 2,2-2,4м от поверхности земли.

Тип засоления - сульфатный.

Грунтовые воды по содержанию сульфатов SO2-4 сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и неагрессивные к бетонам на шлакопортландцементе и сульфатостой-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

ком виде цемента, по содержанию хлоридов CL-среднеагрессивные к бетонам на всех видах цемента.

Нормативная глубина промерзания суглинка – 1,09м, песков – 1,33м.

Существующее состояние.

Здание общежития прямоугольной формы с размерами в плане 12х92,8м, 5-ти этажное, с подвалом. Высота этажа -3,0м.

Здание котельной прямоугольное в плане с размерами в осях 6,0х12,0м, одноэтажное. Высота помещений - 3,0м.

	Общежитие	**Котельная**
Год строительства	1976	
Конструктивная схема - с продольными и поперечными несущими стенами.		
Конструктивное решение:		
фундаменты	сборные железобетонные	
стены	кирпичные	
перекрытия	железобетонные пустотные плиты	
кровля	совмещенная рулонная	
окна	отсутствуют	
двери	отсутствуют	
полы	отсутствуют	
внутренняя отделка	штукатурка с последующей известковой побелкой	
наружная отделка	кирпич под расшивку	
Инженерное обеспечение, сети и системы:		
Теплоснабжение	от котельной	
Водопровод,	от поселковых сетей	
Канализация	надворный туалет	
Электроснабжение	от поселковой сети.	

В 2009 году проведен капитальный ремонт по зданию учебного корпуса: общестроительные работы и устройство пожарной сигнализации.

Согласно задания на проектирование произведено обследование здания общежития, котельной и инженерных коммуникаций для обеспечения вышеуказанных зданий.

С начала 1990 года здание общежития не эксплуатировалось, элементы здания, перегородки, приборы отопления, санприборы разобраны, повреждены, состояние здания неудовлетворительное и не соответствует санитарно-техническим требованиям.

По данным технического заключения о состоянии конструкций здания общежития, основные несущие и ограждающие конструкции здания 4-5 этажей находятся в неудовлетворительном состоянии.

По элементам здания общежития:

фундамент – отпадение цементно-песчаной затирки цоколя, следы увлажнения из-за отсутствия отмостки, физизнос -21-40%;

наружные стены –1, 2 и 3 этажей состояние удовлетворительное, на уровнях 4 и 5-го этажей наблюдается выветривание швов, ослабление и разрушение кладки, высолы и следы увлажнения, физизнос 66-70%;

внутренние стены -1, 2, и 3-го этажей состояние удовлетворительное, на уровнях 4 и 5-го этажей наблюдается отпадение штукатурки, ослабление и разрушение кладки, высолы и следы увлажнения, физизнос 66-70%;

внутренние несущие стены 4-го этажа, где проходил водосток, наблюдается отпадение штукатурки, выветривание швов, выпадение и раскрошение кирпичей, высолы и следы увлажнения, физизнос 31-40%;

перегородки большей частью разобраны, отсутствие до 50% кладки, отклонение по вертикали до 1/100 высоты помещения, физизнос 61-80%;

перекрытия – из-за систематического просачивания дождевых и талых вод с кровли на покрытия 5-го этажа наблюдаются следы протечек, трещины, оголение и сильная коррозия арматуры, увеличение трещин и прогибов, физизнос 31-40%;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

оконные блоки деревянные – отсутствие оконных блоков, переплетов, физизнос более 80%;

дверные блоки деревянные – отсутствие дверных полотен и коробок, физизнос более 80%;

полы деревянные – прогибы, просадки, изломы отдельных досок и лаг, поражение гнилью и жучком, физизнос более 61%;

внутренняя отделка – массовое отслоение штукатурного слоя и листов, повреждение основания, трещины физизнос 61-80%;

лестничные марши и площадки – выбоины и сколы на ступенях, перила повреждены, трещины, физизнос 21-40%;

кровля рулонная - массовые протечки, отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия, из-за отсутствия парапетных плит наблюдается разрушение парапета из кирпича, выхода вентиляционных шахт, физизнос 61-80%.

Инженерные сети и системы:

водопровод и канализация – полное расстройство системы внутреннего водопровода, неисправность системы канализации, физизнос 61-80%;

отопление – массовое повреждение трубопроводов, сильное поражение ржавчиной, отсутствие отопительных приборов и запорной арматуры, физизнос 61-80%;

вентиляция – полное расстройство системы вентиляции, выход из строя вентиляторов, воздушных клапанов, дефлекторов, повреждение воздуховодов до 60%, физизнос 61-80%;

электроосвещение – неисправность системы, оголение проводов, отсутствие приборов, физизнос 61-80%.

По котельной.

Здание котельной в аварийном состоянии, и не пригодно к дальнейшей эксплуатации, и в связи с этим согласно задания на проектирование и экспертного заключения подлежит демонтажу.

Теплоснабжение –2 котла «Братск» - не рабочие, 2 котла «Универсал-6» - состояние удовлетворительное, мощности хватает только на здание учебного корпуса и мастерской, для здания общежития – недостаточно. Фундаменты под оборудование – состояние удовлетворительное. Дымовая труба d=500мм, H=10м - состояние неудовлетворительное;

тепловые сети - проложены в грунте, без неподвижных и скользящих опор, без компенсаторов, состояние неудовлетворительное;

система наружного водопровода неудовлетворительная, повреждение трубопроводов, коррозия, физизнос 61-80%;

система канализации - неисправность системы, поражение ржавчиной, физизнос 61%.

6.2. Проектные решения.

6.2.1. Генеральный план:

Территория аграрно-технического колледжа расположена по ул. Муратбаева в пос. Теренозек. Участок в плане имеет сложную конфигурацию, общая площадь – 7,2 га. На территории расположены существующие здания и сооружения: 5-и этажное здание общежития, 2-х этажный учебный корпус, бытовой корпус, мастерская, гараж, котельная, надворная уборная, пожарный резервуар V=100 м3, трансформаторная подстанция, хозяйственное здание, а также спортивное ядро и игровая площадка.

Участок благоустроен посадкой деревьев, проезды и беговая дорожка спортивного ядра имеют асфальтобетонное покрытие. Территория огорожена железобетонным ограждением. Въезд на территорию осуществляется с западной стороны.

Генеральным планом на северной части территории, где расположено здание общежития, площадью 5347,4м2 в условных границах предусмотрено:

строительство здания котельной;

устройство проездов вдоль продольных сторон общежития с разворотными площадками с покрытием из асфальтобетона толщиной 7см по щебеночному основанию толщиной 20см уложенное на песчаное основание толщиной 15см;

озеленение путем посадки деревьев вдоль продольных сторон здания общежития;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

устройство металлических ворот с калиткой с со стороны ул. Муратбаева с демонтажем части существующего железобетонного ограждения.

Вертикальная планировка решена с учетом обеспечение водоотвода от зданий и сооружений, площадок и проездов, исходя из условий существующего рельефа местности.

За абсолютную отметку здания котельной, соответствующей отметке 0,000, принята отметка 117,0м.

Показатели генерального плана:

Таблица 2

№	Наименование	Ед. изм	До реконструкции		После реконструкции	
			кол-во	% от общей площади	кол-во	% от общей площади
1	Площадь участка	га	7,2	100	7,2	100
2	Площадь застройки	м²	5258,5	7,3	5368,2	7,4
3	Площадь покрытий	м²	3445,7	4,7	4635,7	6,4
4	Площадь озеленения	м²	52558,3	73,0	51258,6	71,2
5	Площадь спортплощадок	м²	10737,5	15,0	10737,5	15,0

6.2.2. Технологические решения:

Технологическое решение, подбор и состав технологического оборудования общежития выполнено на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком и в соответствии со СНиП РК 3.02-25-2004 «Общеобразовательные учреждения» (с изменениями, *приказ Агентства РК по делам строительства и ЖКХ от 29.10.2010г. №475)* и «Правилами о порядке организации деятельности общеобразовательных школ РК», утвержденного приказом Минобразования и Науки РК за №708 от 10.07.2000г., а также СанПиН «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам воспитания и образования детей и подростков», утвержденные Постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2011 года № 1684:

На первом этаже предусмотрены: в центральном блоке помещения общественно-бытового назначения: вестибюль, актовый зал, медпункт, постирочная с вспомогательными помещениями, административно-хозяйственные (комнаты коменданта и завхоза), тренажерная, санитарные помещения (раздевальные, душевые, санузлы). В левом и правом блоке расположены 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры в количестве 10шт.

На втором и третьем этажах размещены: в центральном блоке 14 жилых комнат для учащихся на 2 и 3 места, вместимостью 34 человек, кухня (2шт.), гладильная комната (2шт),санузлы (2шт) на каждом этаже. Общая вместимость жилых комнат – 68 человек. В левом и правом блоке расположены 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры в количестве 10шт на каждом этаже. Всего количество квартир – 30шт.

Помещения общественно-бытового назначения и жилые комнаты для учащихся оборудованы необходимой мебелью.

Помещения прачечной в соответствии с технологическим процессом оборудованы стирально-отжимной машиной, сушильной машиной, гладильным катком, швейной машиной, столом производственным и стеллажами.

6.2.3. Архитектурно-планировочное решение

Объемно-планировочные решения, состав и площади помещений в проекте приняты по СНиП РК 3.02-25-2004* «Общеобразовательные учреждения» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 17.08.2011г.), СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения» и СанПиН «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам воспитания и образования детей и подростков», утвержденные Постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2011 года № 1684.

Принятые технические решения по энергоэффективности и тепловой защите здания, принятые в соответствии с требованиями СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» и СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения», позволяют поддерживать нормируемую температуру и относительную влажность внутреннего воздуха, обеспечивающие установленного для деятельности людей микроклимата в здании, необходимой надежности и долговечности строительных конструкций.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Существующее здание общежития 5-этажное, размерами в осях 91,38х11,9м. Состоит из 3-х блоков с самостоятельными наружными входами и лестничными клетками. Высота помещений от пола до потолка – 2,5м.

Проектом предусмотрено:

- демонтаж четвертого и пятого этажа существующего здания общежития;
- перепланировка помещений 1-3 этажей.

Перепланировка выполнена путем демонтажа всех внутренних кирпичных перегородок толщиной 120мм, пробивки дверных проемов во внутренней несущей стене толщиной 380мм, а также закладкой кирпичом существующих дверных проемов.

В результате реконструкции и перепланировки:

на первом этаже предусмотрены: в центральном блоке - помещения общественно-бытового назначения: вестибюль, актовый зал, медпункт, постирочная с вспомогательными помещениями (прием белья, гладильная), административно-хозяйственные (комнаты коменданта и завхоза), тренажерная, санитарные помещения (раздевальные, душевые, санузлы). В левом и правом блоке расположены 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры в количестве 10шт.;

на втором и третьем этажах размещены: в центральном блоке - 14 жилых комнат для учащихся на 2 и 3 места, вместимостью 34 человек, кухня (2шт.), гладильная комната (2шт),санузлы (2шт) на каждом этаже. Общая вместимость жилых комнат – 68 человек. В левом и правом блоке расположены 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры в количестве 10шт на каждом этаже. Всего количество квартир – 30шт.;

на техническом этаже (высота 2,0м) размещены технические помещения.

У главного входа для обеспечения доступа в здание маломобильных групп населения предусмотрен пандус в соответствии с МСН 3.02-05-2003 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

Кровля – совмещенная рулонная с внутренним организованным водостоком; полы – линолеумные, керамические по серии 2.244-1 вып.6; оконные блоки поливинилхлоридные по ГОСТ 23166-99; двери – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Наружная отделка:

архитектурное решение фасадов – простое, выполнено без применения декоративных элементов, выступающих и западающих частей, а также членения плоскости фасадов;

стены – покраска фасадной краской «Фасаген» по штукатурке;

цоколь –штукатурка цементно-песчаным раствором с покраской;

окна – металлопластик;

витражи – алюминиевые профили;

наружные двери – металлические масляная покраска.

Внутренняя отделка:

стены и перегородки - поверхности стен помещений жилого и общественного назначения водоэмульсионная окраска по штукатурке, низ стен (панель) - масляная окраска h=1,6м, глазурованная плитка на высоту 1,6м в помещениях с влажным режимом и на всю высоту (санузлы, душевые);

потолки – водоэмульсионная окраска;

полы – линолеумные, керамическая плитка;

внутренние двери – масляная окраска.

Основные показатели:

	До реконструкции	*После реконструкции*
Мощность общежитие (место)	-	- 68;
квартир, шт	-	- 30;
площадь застройки	- 1168,0 м²;	- 1168,0 м²;
строительный объем	- 16436,5 м³;	- 13071,62 м³;
общая площадь здания	- 4661,4 м²;	- 3700,04 м².

6.2.4. Конструктивные решения:

Общежития.

Уровень ответственности здания – II; степень огнестойкости – II.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными несущими кирпичными стенами. Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций.

Краткая характеристика принятых конструктивных изделий и материалов:

перегородки – из керамического кирпича, б=120 мм из керамического кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М25;

чердачное перекрытие – плиты сборные железобетонные многопустотные по сер. 1.141-1 вып.60, 64 и 1.241-1 вып.27;

чердачное покрытие - ребристые плиты по сер.1.465.1-20;

перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1;

оконные блоки, витражи – поливинилхлоридные, по ГОСТ 23166-99;

дверные блоки внутренние – деревянные, по ГОСТ 6629-88;

крыша - чердачное вентилируемая;

кровля – с организованным внутренним водостоком, мягкая рулонная, нижний слой Техноэласт ЭПП, верхний слой Техноэласт ЭКП;

утеплитель по чердачному перекрытию – минераловатные плиты марки 125кг/м3 по ГОСТ 9573-96 класс «НГ» толщиной 180мм.

Автономная котельная

Уровень ответственности здания – II.

Конструктивная схема здания бескаркасная, с продольными несущими кирпичными стенами. Конструктивные решения приняты с учетом обеспечения надежности и прочности строительных конструкций.

Основанием фундаментов служит суглинок. Конструкция фундаментов, материалы глубина заложения и размеры приняты по результатам расчета в соответствии с требованиями СНиП РК 5.01-01-2002 и данных инженерно-геологических изысканий. Обратная засыпка пазух фундаментов и под полы предусмотрено из непучинистого грунта.

Краткая характеристика принятых конструктивных изделий и материалов:

фундаменты – ленточные, из сборных железобетонных плит для ленточных фундаментов по СТ РК 956-93 и сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*;

стены наружные и внутренние – сплошная кладка, из керамического кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/25 (ГОСТ 530-2007) на растворе М50 толщиной 380мм;

перегородки – кирпичные, толщиной 120мм;

покрытие – плиты сборные железобетонные многопустотные по сер.1.141-1 вып.64.

перемычки – сборные ж/б по серии 1.038.1-1 вып.1,2;

резервуары для хранения топлива емкостью 5 $м^3$ – стальные горизонтальные заводского изготовления, фундаменты под резервуары – из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*;

дымовая труба – из металлической трубы Ø400мм, высотой 6,0м. Фундамент – монолитный, из бетона класса В15;

утеплитель – керамзит 600кг/м3 толщиной 80-180мм;

оконные блоки, – поливинилхлоридные, по ГОСТ 23166-99;

дверные блоки наружные – металлические, по ГОСТ 31173-2003.

Мероприятия по защите конструкций от коррозии

Мероприятия по защите конструкции от коррозии предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004.

Железобетонные и бетонные элементы, соприкасающиеся с грунтом, выполнены на сульфатостойком портландцементе, предусмотрена гидроизоляция поверхностей: вертикальная (обмазка битумом за 2 раза) и горизонтальная (устройство стяжки из кислотостойкого асфальтобетона толщиной 50мм по верху ГПС).

Все деревянные изделия и конструкции антисептированы и окрашены влагостойким антипиреновым составом.

Открытые поверхности стальных и соединительных изделий защищены лакокрасочным покрытием, либо защитным слоем из цементно-песчаного раствора марки 100, толщиной не менее 20 мм.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Теплоснабжения

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Теплоснабжение – от проектируемой автономной котельной на жидком топливе.

Прокладка тепловых сетей подземная в сборных непроходных каналах, протяженностью 37м. Трубопроводы приняты электросварные ГОСТ 10704-91.

Компенсация тепловых удлинений решена углами поворота. Трубопроводы - стальных электросварных труб Ø89х3,5м (ГОСТ 10704-91).

Предусмотрены антикоррозийное покрытие по ГОСТ10296-79 и тепловая изоляция трубопроводов и арматуры по серии 7.903-9-3. Защитное покрытие по изоляции - минеральная вата на синтетическом связующем марки -150.

Тепломеханические решения котельной.

Теплоснабжение предусмотрено от котельной с 2 котлами «ВВ-2035», производительностью 233 квт каждый. Общая производительность – 466кВт.

Система теплоснабжения – закрытая, двухтрубная.

Суммарный часовой расход тепла на отопление - 251193 Вт (216000 ккал/час);

Параметры теплоносителя – вода 85-60^{0}С.

Дымовая труба Ø300мм, Н=6,0 м.

Для обеспечения циркуляции воды в системе на подающем трубопроводе устанавливаются бесфундаментные центробежные насосы. Котлы оборудованы дренажной линией со спуском воды в канализацию.

В качестве топлива используется жидкое топливо с низшей теплотворной способностью топлива 10180 ккал/кг. Расход топлива составляет 47,75 т/год.

Отопление и вентиляция.

Общежитие.

Предусмотрено 4 отдельные схемы системы отопления:

-система отопления №1 – однотрубная, вертикальная с верхней разводкой «П» образными стояками (Ст1÷Ст7);

- система отопления №2 – однотрубная, вертикальная с верхней разводкой «П» образными стояками (Ст8÷Ст14);

- система отопления №3 – однотрубная, вертикальная с верхней разводкой «П» образными стояками (Ст15÷Ст29);

- система отопления №4 – однотрубная, вертикальная с верхней разводкой «П» образными стояками (Ст30÷Ст41).

Расход тепла на здание – 245393Вт (211000ккал/час). Параметры теплоносителя Т1-Т2=85-60^0.

Трубопроводы магистральные: стальные электросварные трубы Ø–26,40 ГОСТ10704-91; стояки: водогазопроводные трубы Ø 15-20 ГОСТ 3262-75*.

Схема отопления подключается к сетям через безэлеваторный узел управления. Нагревательные приборы - чугунные радиаторы «МС-90».

Котельная.

Схема системы отопления – двухтрубная, вертикальная с верхней разводкой. Трубопроводы магистральные: стальные электросварные трубы Ø–26,32 ГОСТ10704-91; стояки: водогазопроводные трубы Ø 20 ГОСТ 3262-75**.

Нагревательные приборы - чугунные радиаторы «МС-90».

Вентиляция - приточно - вытяжная с естественным побуждением. Приток – в верхнюю зону через окна, вытяжка – из верхней зоны через воздуховод.

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение – согласно технических условий ТОО «Өркен-Сырдария» от 03.12.2013г. №07-2/104 от существующих кольцевых водопроводных сетей Ø100мм. Точки подключения –колодцы ВК$_{сущ}$ по ул.Муратбаева.

Прокладка наружных сетей водопровода предусмотрена из полиэтиленовых труб Ø90х5,4÷63х3,8мм ПЭ100 SDR17 тип «питьевая» по ГОСТ 18599-2001. Протяженность – 147м.

Наружное пожаротушение – от существующих пожарных гидрантов.

Расход воды на наружное пожаротушение –15л/сек.

Полив зеленых насаждений – от ирригационной системы.

Система наружной канализации принята для отвода бытовых стоков от здания.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Сети канализации - из полипропиленовых гофрированных труб Ø160мм по ГОСТ 54475-2011. Канализационные колодцы приняты Ø1000мм по ТП 902-09-22.84. Канализационные стоки поступают в существующий канализационный колодец поселковой канализации и далее в существующую КНС. Протяженность – 519м.

Отвод дождевых и талых вод с кровли – организованный, по наружным водостокам.

Внутренний водопровод и канализация

Общежитие.

Система водопровода объединенная: хозяйственно-питьевая, производственная и противопожарная. Предусмотрен один ввод Ø80мм из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75**. На вводе установлен счетчик холодной воды с обводной линией и электрифицированными задвижками.

Схема холодного водопровода тупиковая (за исключением пожарных стояков закольцованные по подвалу и по верхнему этажу), с поэтажной разводкой по стоякам.

На каждом этаже предусмотрена установка пожарных кранов для внутреннего пожаротушения.

Для учета воды каждым потребителей установлены счетчики холодной воды.

Горячее водоснабжение – местное, от электрических водоподогревателей.

Трубы сетей горячего и холодного водопровода – стальные водогазопроводные Ø15-80мм по ГОСТ 3262-75**.

Антикоррозийное покрытие труб краской БТ-177 по грунтовке ГФ -021.

Разводящие и подводящие сети изолируются теплоизоляционными трубками K-Flex.

Система канализации – самотечная хозяйственно-бытового назначения. Сброс стоков – самотеком к выпускам во внутриплощадочную сеть наружной канализации. Для вентиляции системы предусмотрены канализационные стояки. На стояках установлены ревизии.

Канализационная сеть – из полиэтиленовых труб Ø50-100мм по ГОСТ 22689-89 с заделкой резиновыми кольцами.

Расход воды: холодной – 50,56 $м^3$/сут.

в т.ч. горячей – 18,96 $м^3$/сут.

Объемы стоков – 50,56 $м^3$/сут.

Расход воды на внутреннее пожаротушение – 1х2.5 л/с.

Котельная.

Система внутреннего водопровода для здания котельной принята объединённая для хозяйственно-питьевых и технических нужд, с открытой разводкой по стенам. Вода подаётся на хозяйственно бытовые нужды, к умывальнику, поливочным кранам для уборки помещений и производственные нужды.

Трубы сетей горячего и холодного водопровода стальные водогазопроводные Ø15-50мм ГОСТ 3262-75**. На вводе установлен водомерный узел.

Внутренняя канализация объединенная хозяйственно бытовая-производственная для отвода стоков от санитарных приборов, оборудования в наружную сеть самотечной канализации. Канализационная сеть принята из полиэтиленовых труб Ø50-100мм по ГОСТ 22689-89. Перед выпуском в наружную сеть стоки поступают в «Охлаждающий колодец».

Расход воды: холодной – 0,027 $м^3$/сут,

Расход стоков – 0,027 $м^3$/сут.

Электрооборудование и электроосвещение:

Электроснабжение общежития предусмотрено от РУ-0,4 кВ существующей ТП 10/0,4кВ №27.

Разделы электрической части и пожарной сигнализации проекта выполнены на основании: задания на проектирование; технического заключения , чертежей строительной и санитарно-технической частей .

Категория по надежности электроснабжения объекта – III.

В связи неудовлетворительным состоянием электрооборудований (ВРУ, распределительные щиты, светильники, электрические провода, распределительные коробки и т.д.) проектом предусмотрены их замена.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Потребная мощность -75,6кВт. Предусмотрены рабочее, эвакуационное и аварийное освещения. Для освещения помещений приняты светильники с люминесцентными лампами и светильники с лампами накаливания .Типы светильников и их количество приняты в зависимости от среды в помещениях, характера производимых в них работ. Для питания осветительных приборов приняты щитки типа ОЩВ. Управление рабочим освещением предусмотрены выключателями, установленными у входа в помещения, аварийным - со щитов освещения. Групповая сеть освещения принята трехпроводной, проводом марки ППВ, проложенным под слоем штукатурки и в пустотах перекрытий, а в помещениях с тяжелыми условиями среды - кабелем марки ВВГ.

Мероприятия по выполнению противопожарных требований и мер безопасности:

выбор аппаратуры, светильников, кабелей и проводов в соответствии с требованиями ПУЭ РК .

защитное заземление электроустановок и зануление электросетей в соответствии с тре-бованиями ПУЭ РК .

Для жилых квартир проектом предусмотрены:

-установки светильников наружного освещения типа РКУ-125 с лампами ДРЛ.

-установки этажных щитов типа ЩЭ с автоматическими выключателями для приёма и распределения электрической энергии, защиты оборудования от перегрузок и токов короткого замыкания в сетях переменного тока напряжением 380/220В, частотой 50Гц.

Учет электрической энергии предусмотрен счетчиком электронного типа ЦЭ6803В, установленного на вводе ВРУ и в этажных шкафах.

Котельная

Категория по надежности электроснабжения объекта – II.

Мощность – 4,05кВт.

Питание осуществляется от ВРУ здания общежития. Резервная питания – от ДЭС мощностью 6кВт.

Учет электроэнергии предусматривается счетчиком активной энергии типа ЦЭ68038В установленным на ШВУ.

Распорядительное устройство – ПР11.

Пожарная сигнализация.

В связи с реконструкции общежития проектом предусмотрена установка прибора пожарной сигнализации (ППС) типа приемно-контрольного устройства "Гранит-6" .По степени надежности электроснабжения установка ППС отнесена к I-й категории, и питание предусмотрена на напряжение 220 В ВРУ-0,4 кВ и резервное -от встроенного акуммуляторной батареи. Типы пожарных извещателей приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-15-2003, ТМП00-0-4.87 и ТМП00-0-5.87.Марки кабелей и проводов приняты в соответствии с НП.1006-10-83 и условиями прокладки. В качестве защитных мер безопасности предусмотрено зануление прибора ППС с прокладкой защитного проводника от ВРУ 0,4 кВ объекта.

6.3. Организация строительства.

Механизмы и транспортные средства: бульдозер, экскаватор, краны башенные 5тн.; гусеничный кран, автосамосвалы, сварочные аппараты, компрессоры, вибраторы, битумоварочный котел, трамбовки пневматические, катки кулачковые, насосы для строительных растворов.

Нормативная трудоемкость – 12,81 тыс.чел-дней.

Продолжительность реконструкции общежития определена по нормативной трудоемкости – 8 месяцев.

6.4. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии с 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 Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС(редакция 4.5) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

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 1-17;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-11;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 13 июля 2011 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

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 - 1,44% (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 -1,35%(СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

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 через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2012-2013 годов 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.

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

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Оценка принятых проектных решений.

В соответствии с п.4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года №1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Реконструкция общежития аграрно-технического колледжа по ул.Муратбаева №95б в пос.Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области»** разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование, на основании технического заключения и рабочих чертежей, по составу представленные материалы приведены в соответствие с требованиями:

СН РК 1.04-26-2004 "Реконструкции, капитальный и текущий ремонт жилых домов и объектов коммунального и социально - культурного назначения";

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектных документаций на строительство»;

СНиП РК 4.02-08-2003 «Котельные установки»;

СНиП РК 4.01-02-2001 «Наружные сети и сооружения водоснабжения»;

СНиП 2.04.03-85 «Наружные сети и сооружения канализации»;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СТ РК 21.608-2002 «Внутреннее электрическое освещение»;

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в рабочий проект **«Реконструкция общежития аграрно-технического колледжа по ул.Муратбаева №95б в пос.Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области»** внесены следующие изменения и дополнения:

По общей части:

7.2.1. Представлено:

решение местного исполнительного органа о разрешении выполнения реконструкции (глава 2, п. 6. «Правила оформления и выдачи исходных материалов», утвержденных Постановлением Правительства РК №425 от 08.05.2008г.);

письмо заказчика о сроках начала строительства, технические условия на водоснабжение и электроснабжение;

планы этажей, согласованные заказчиком.

7.2.2. Общая пояснительная записка по составу и содержанию приведена в соответствие со СН РК 1.02-03-2011.

7.2.3. Техническое заключение дополнено краткой характеристикой строительных конструкций. Процент износа и состав работ определен в соответствии с РДС 1.04-07-2002.

По генплану:

7.2.4. Представлено откорректированное задание на проектирование с указанием видов работ, предусмотренных по генеральному плану, а именно:

строительство здания котельной;

благоустройство территории (устройство проездов с разворотными площадками, стоянки автомашин, озеленение, установка ограждения с воротами и калиткой);

электроосвещение вдоль проездов;

демонтажные работы (части существующего ограждения.

7.2.5. Дополнена пояснительная записка разделом «Генеральный план» с подробным описанием проектных решений по генеральному плану (окружающая градостроительная ситуация, существующие здания и сооружения, въезды и выезды, степень благоустройства, покрытия, озеленение, а также принятые решения по проекту в части благоустройства и строительства).

7.2.6. Показана на плане организации рельефа отметка, соответствующая отметке 0,000 проектируемой котельной.

7.2.7. По разбивочному плану:

выполнена привязка координационных осей проектируемой котельной к вспомогательным осям I-I и II-II, проведенные через стороны здания общежития;

увеличен масштаб чертежа.

7.2.8. Представлены технико-экономические показатели территории относительно всей территории колледжа «до» и «после» реконструкции.

7.2.9. Представлен сводный план инженерных сетей.

7.2.10. Исключено запроектированное отделение части общей территории, в зоне расположения общежития, установкой металлического ограждения индивидуального изготовления (п. 2 СН 441-72 «Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений»).

7.2.11. Представлен генеральный план, согласованный местным органом архитектуры и градостроительства и заказчиком.

По архитектурно-планировочным решениям:

7.2.12. Представлено откорректированное задание на проектирование с указанием видов работ, предусмотренных по планировочному решению, а именно:

демонтаж всех внутренних кирпичных перегородок 1-3 этажей в полном объеме;

пробивка проемов во внутренней несущей капитальной стене для устройства дверей;

перепланировка помещений общежития под размещение 1-но и 3-х комнатных квартир в количестве 30шт.;

устройство пандуса у главного входа.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

По строительным решениям:

Общежитие:

7.2.13. В плитах покрытиях многопустотные плиты заменены на ребристые, т.к. техэтаж не отапливается.

7.2.14. Выполнен теплотехнический расчет покрытия.

7.2.15. Планы этажей до и после ремонта приведены в соответствие, устранены разночтения по перемещению перегородок, откорректированы планы до и после реконструкции.

7.2.16. Откорректировано количество, маркировка, спецификация дверных блоков и оконных проемов.

7.2.17. Вентиляция чердачного пространства предусмотрена через отверстия в кладке парапета.

По котельной:

7.2.18. Детали полов для котельной принят по серии 2.444-5.93.

7.2.19. Представлены ТП 907-2-247 на дымовую трубу, расчет фундаментов под оттяжку и дымовую трубу.

Отопление и вентиляция

Отопление и вентиляция

7.2.20. Уточнены параметры теплоносителя, внесены изменения на листах ОВ,ТМ, ТС.

7.2.21. Представлена схема системы отопления.

7.2.22. Показаны спускные устройства на схеме и добавлены в спецификацию оборудования.

Тепловые сети

7.2.23. Представлены чертежи по тепловым сетям.

7.2.24. Горячее водоснабжение предусмотрено от электроводонагревателя.

Котельная. Тепломеханические решения.

7.2.25. Представлены технические характеристики котла, для уточнения правильности принятых решении.

7.2.26. Пересчитаны тепловые нагрузки на tн.р.о= -24 °С .

7.2.27. Откорректированы:

расход топлива, принят по фактическим нагрузкам;

производительность насосов, согласно расчета;

позиции оборудований (бак для воды, распределительная гребенка);

7.2.28. Представлен чертеж бака для хранения воды (серия 5.904-43).

7.2.29. В таблице расчётных характеристик котельной указаны максимальная тепловая мощность котельной, тепловые нагрузки по наименованиям, часовой и годовой расход топлива.

7.2.30. В месте прохождения топливопровода через стену предусмотрены гильзы, с уплотнением из негорючего материала.

7.2.31. Чертежи и пояснительная записка приведены в соответствие с ГОСТ 21.1101-2009, СН РК 1.02-03-2011 "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство".

7.2.32. Внесены изменения в спецификацию оборудования в связи с корректировкой проектных решении.

По водоснабжению и канализации

7.2.33. Представлен проект внутриплощадочных и внеплощадочных сетей водоснабжения и канализации согласованный с заказчиком и эксплуатирующей организацией.

7.2.34. Таблица канализационных колодцев выполнена по ТП 902-09-22.84.

7.2.35. Предусмотрено изоляция внутренних сетей холодного водопровода.

7.2.36. Откорректировано количество санитарных приборов.

По сметной части:

По сводному сметному расчету:

7.2.37. Затраты на ПИР проекта приведены в соответствие с видами и объемами выполняемых работ (увеличение 0,770 млн. тенге).

7.2.38. Включено: затраты на устройство теплотрассы (увеличение 3,590 млн. тенге).

По локальным сметам:

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

7.2.39.Откорректированы объемы: общежития (увеличение 0,202 млн. тенге), котельной (снижение 4,515 млн. тенге), наружного водопровода и канализации (снижение 2,346 млн. тенге), благоустройства территории (снижение 1,933 млн. тенге).

7.2.40. Включено: затраты на устройство теплотрассы (увеличение 3,590 млн. тенге).

7.2.41. Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

- снижение - 4,562 млн. тенге
- увеличение - 8,794 млн. тенге

В результате внесенных изменений технико-экономические показатели определились в следующем виде:

№ п/п	Наименование	единицы измерения	Показатели		Отклонение (+)увелич. (-)уменьш.
			заявленные до экспертизы	рекомендован. к утверждению	
1	Мощность: общежитие	место	68	68	-
	квартир	шт	30	30	
	площадь застройки	$м^2$	1168,0	1168,0	
	строительный объем	$м^3$	13071,62	13071,62	
	общая площадь	$м^2$	3700,04	3700,04	
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе:	млн.тенге	78,700	76,895	- 1,805
	СМР	млн.тенге	76,321	74,456	- 1,865
	Оборудование	млн.тенге	1,324	1,410	+ 0,086
	Прочие затраты	млн.тенге	1,055	1,029	- 0,026
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2014 г, в том числе :	млн.тенге	227,063	222,831	- 4,232
	СМР	млн.тенге	182,385	177,929	- 4,456
	Оборудование	млн.тенге	3,163	3,369	+ 0,206
	Прочие затраты	млн.тенге	41,515	41,533	+ 0,018
4	Нормативная трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	13,05	12,81	- 0,24
5	Нормативная продолжительность строительства на 1 дом	мес.	8	8	-
6	Вид строительства	реконструкция			

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Реконструкция общежития аграрно-технического колледжа по ул.Муратбаева №95б в пос.Теренозек Сырдарьинского района Кызылординской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Мощность: общежитие, мест - 68
   квартир, шт 30
   площадь застройки, кв. м. 1168,0
   строительный объем, куб. м. 13071,62
   общая площадь, кв. м. 3700,04
2. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе - 76,895
   СМР, млн. тенге - 74,456
   Оборудование, млн. тенге - 1,410
3. Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2013-2014 гг, млн. тенге, в том числе - 222,831
   СМР, млн. тенге - 177,929
   Оборудование, млн. тенге - 3,369

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

4. Нормативная продолжительность строительства, мес. - 8

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Жоба» в соответствии с условием договора от 16 января 2014 года №0004.

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

8.4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009года №1656.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтурыларды ескере отырып, **«Қызылорда облысы Сырдария ауданы Тереңөзек кенті Муратбаев көшесі, 95б мекен жайындағы аграрлық-техникалық колледжінің жатақханасын қайта жаңғырту»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

1. Қуаттылығы: жатақхана, орын - 68
   пәтер, саны 30
   құрылыс алаңы, шаршы метр 1168,0
   құрылыс көлемі, текше метр 13071,62
   ғимараттың жалпы ауданы, шаршы метр 3700,04
2. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде - 76,895
   Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге - 74,456
   Құрал-жабдықтар, млн.теңге - 1,410
3. 2013-2014 жж ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде - 222,831
   Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге - 177,929
   Құрал-жабдықтар, млн.теңге - 3,369
4. Нормативтық құрылыс ұзақтығы, ай - 8

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2014 жылғы 14 қантардағы №0004 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Жоба» ЖШС-мен кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

8.4. 23.10.2009 жылғы №1656 Үкімет қаулысына сәйкес жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.,

Өндіріс бөлімі бастығы: Т. Әбдіхалықов

Жетекші сарапшы/бас маман: Р. Сатмағамбетов

Сәулет жоспарлау секторының жетекшісі: М. Қожаев

ИЖжҚ сектор жетекшісі А. Жакупов

Бас маман: Р. Кенжалиева

Бас маман: Г. Ахметова

ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА
МЕМСАРАПТАМА