ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

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 В Г. АЛМАТЫ

ҚОРЫТЫНДЫ

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) АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ 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 В Г. АЛМАТЫ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Алматы қаласындағы
филиалының директоры

Карманов Ш.Д.

«Қызылорда қаласындағы «Мемсараптама» РМК Қызылорда облысы бойынша филиалының әкімшілік ғимаратын салу».
Түзету
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 30 сәуірдегі № 02-0337/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Мемсараптама» РМК
Қызылорда облысы бойынша филиалы,
Қызылорда қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПроектСервис» ЖШС,
Қызылорда қаласы

Алматы қаласы

017693

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласындағы «Мемсараптама» РМК Қызылорда облысы бойынша филиалының әкімшілік ғимаратын салу». Түзету жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытындысы Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің шаруашылық жүргізу құқығындағы «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» Республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Алматы қаласындағы филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Алматы қаласындағы филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

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) АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДАҒЫ 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 В Г. АЛМАТЫ

Утверждаю:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
в г. Алматы

Карманов Ш.Д.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0337/14 от 30 апреля 2014 г.

по рабочему проекту
«Строительство административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в г. Кызылорда».
Корректировка

ЗАКАЗЧИК:
Филиал РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области,
г. Кызылорда

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПроектСервис»,
г. Кызылорда

г. Алматы

017694

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Строительство административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в г. Кызылорда». Корректировка**, выдано Филиалом 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 в г. Алматы.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы.

1 НАИМЕНОВАНИЕ - рабочий проект «Строительство административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в г. Кызылорда». Корректировка.

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 870 от 6 ноября 2013 года с дополнительным соглашением № 1 от 13 февраля 2014 года, заключенным с филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области, на проведение государственной экспертизы рабочего проекта.

2 ЗАКАЗЧИК - Филиал РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области, город Кызылорда.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК - ТОО «ПроектСервис», г. Кызылорда (государственная лицензия № 13015849, категория I, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 8 октября 2013 года, с приложением к государственной лицензии № 001 на 3-х страницах).

ГИП – Цой Л.Б. (ТОО «ПроектСервис», приказ о назначении главного инженера проекта, от 10 июля 2013 года № 10-п).

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ - собственные средства, согласно письму Филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области, от 18 марта 2014 года № 14-02-09/3029.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование объекта «Строительство административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в г. Кызылорда. Корректировка», утвержденное директором филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области, от 2 июля 2013 года;

приложение 1 к заданию на проектирование - основные требования к корректировке проекта «Административное здание ДГП «Кызылордагосэкспертиза» в жилом районе «СПМК-70» по улице Султан Бейбарыс № 6 в городе Кызылорде»;

дополнительное соглашение (на корректировку проекта) № 4 от 2 июля 2013 года к договору № ГЗ-127 от 30 декабря 2010 года о государственных закупках услуг по разработке рабочего проекта административного здания ДГП «Кызылордагосэкспертиза», заключенному с ТОО «ПроектСервис»;

соглашение № 3 от 6 августа 2012 года, о перемене лиц в обязательстве к договору № ГЗ-127 от 30 декабря 2010 года, заключенное между ДГП «Кызылордагосэкспертиза», РГП «Госэкспертиза» и ТОО «ПроектСервис»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование объекта «Административное здание ДГП «Кызылордагосэкспертиза» в г. Кызылорда», выданное «Городским отделом архитектуры и градостроительства» акимата города Кызылорда», от 10 августа 2011 года № 201;

приказ директора ДГП «Кызылордагосэкспертиза» об утверждении рабочего проекта «Строительство административного здания ДГП «Кызылордагосэкспертиза» по улице Султан Бейбарыс № 6 в жилом квартале «СПМК-70» в городе Кызылорда», № 41-П от 4 апреля 2012 года;

письмо РГП «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, от 20 июня 2013 года № 01-01-06/3624, о разрешении внесения изменений в утвержденный проект «Строительство административного здания ДГП «Кызылордагосэкспертиза» в связи с изменением технических условий с указанием фактических точек подключения от АО «КРЭК», ГКП «Кызылорда Су жүйесі», ГКП «Кызылордаюжтеплоцентр» и АО «Казахтелеком»;

письмо РГП «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, о разрешении

увеличения сметной стоимости строительства объекта на 35,2 млн. тенге (без НДС) с соответствующим внесением корректировок в план развития и в годовой план государственных закупок Филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области на 2014 год, № 01-01-06/1355 от 13 марта 2014 года;

акт на право постоянного землепользования, выданный ГУ «Отдел земельных отношений акимата города Кызылорда» для административного здания, от 11 мая 2007 года № 0181105;

постановление акимата города Кызылорды - о разрешении ДГП «Кызылордагосэкспертиза» строительства административного здания по ул. Султан Бейбарыс № 6 в городе Кызылорде, от 8 августа 2011 года № 1736;

постановление акимата города Кызылорды, о предоставлении права постоянного землепользования на дополнительный земельный участок площадью 500,0 м^2 к земельному участку площадью 1200,0 м^2 РГП на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза»), от 29 октября 2013 года № 1057;

акт предварительного выбора земельного участка площадью 500,0 м^2, в дополнение к участку филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области, отведенному по госакту площадью 1200,0 м^2, составленный Отделом земельных отношений г. Кызылорды, Отделом архитектуры и градостроительства г. Кызылорды и филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области, согласованный заинтересованными службами г. Кызылорды (ГКП «Кызылордатеплоэлектроцентр», АО «КРЭК», ГКП «Кызылорда Су жүйесі», АО «Казахтелеком», КПФ АО «КазТрансГазАймак»), без даты;

акты выполненных работ по строительству объекта «Строительство административного здания ДГП «Кызылордагосэкспертиза» по улице Султан Бейбарыс № 6 в жилом квартале «СПМК-70» в городе Кызылорда» с января по август 2013 года, подписанные директором филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области (заказчиком) и директором ТОО «Казалы-Курылыс» (подрядчиком);

письмо филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области – остаточные работы по строительству административного здания филиала учитывать в ценах 2014 года, от 2 апреля 2014 года № 14-01-09/0531;

протокол технического совещания по вопросам выбора поставщиков оборудования и материалов по проекту «Строительство административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в г. Кызылорде» Корректировка и перечень оборудования, материалов и изделий, принятых по прайс-листам, утвержденные директором филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области, от 29 октября 2013 года;

письмо ГКП «Кызылордатеплоэлектроцентр» - предусмотреть строительство собственного автономного источника теплоснабжения проектируемого объекта «Административное здание ДГП «Кызылордагосэкспертиза», от 14 июля 2011 года № 1454-7.

Технические условия на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения объекта «Административное здание филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в городе Кызылорде»:

на теплоснабжение, выданные ГКП «Кызылордаюжтеплоцентр», от 8 мая 2013 года № 269;

на электроснабжение, выданные АО «КРЭК», от 13 июля 2011 года № 0472, с письмом АО «КРЭК», о внесении изменения в технические условия, от 24 мая 2013 года № 1299;

на проектирование газопровода низкого давления, выданные КПФ АО «КазТрансГазАймак», от 15 августа 2011 года № 41-2140;

на подключение к газораспределительным сетям (для приготовления пищи и отопления), выданные КПФ АО «КазТрансГазАймак», от 30 сентября 2013 года № 41-86;

на водопотребление и канализацию, выданные ГКП «Кызылорда Су жүйесі», от 24 апреля 2013 года № 04-95;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

на телефонизацию, выданные АО «Казахтелеком», от 6 июня 2013 года № 4-63-13/Л-ТУ (на продление с изменением ранее выданных технических условий за № 14-15/1189 от 12 июля 2011 года).

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

акимат Кызылординской области – заключение государственной экологической экспертизы земельного участка под строительство административного здания «Кызылордагосэкспертиза», от 15 июля 2011 года № 06-06/1744;

санитарно-эпидемиологическая служба города Кызылорда - санитарно-эпидемиологическое заключение по отводу земельного участка под строительство административного здания ДГП «Кызылордагосэкспертиза» в г. Кызылорде по ул. Бейбарыс № 6, от 11 июля 2011 года № 663;

санитарно-эпидемиологическая служба города Кызылорда – санитарно-эпидемиологическое заключение по проекту «Строительство административного здания ДГП «Кызылордагосэкспертиза» в г. Кызылорде», от 23 ноября 2011 года № 1169;

отдел государственной экологической экспертизы Кызылординской области – заключение государственной экологической экспертизы на проект «Строительство административного здания ДГП «Кызылордагосэкспертиза» с разделом «Охрана окружающей среды», от 29 ноября 2011 года № 06-12/3046;

заключение земельной комиссии при акимате города Кызылорды, о возможности предоставления права постоянного землепользования на дополнительный земельный участок площадью 500,0 м^2 к участку административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области площадью 1200,0 м^2, расположенному по адресу: г. Кызылорда, жилой район «СПМК-70», ул. Султан Бейбарыс № 6, от 20 сентября 2013 года №87;

ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства» – фасады (листы АР1-АР4) по объекту «Административное здание ДГП «Кызылордагосэкспертиза» в жилом районе «СПМК-70» по ул. Султан Бейбарыс № 6 в г. Кызылорда» согласованы, б/даты;

ГУ «Городской отдел архитектуры и градостроительства» - генплан (22-11-00-ГП, лист 1) по объекту «Строительство административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в г. Кызылорда». Корректировка, согласован, б/даты;

ДГП «Кызылордагосэкспертиза» - фасады (листы АР1-АР4) по объекту «Административное здание ДГП «Кызылордагосэкспертиза» в жилом районе «СПМК-70» по ул. Султан Бейбарыс № 6 в г. Кызылорда», согласованы, б/даты;

филиал РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области - генплан (22-11-00-ГП, лист 1) по объекту «Строительство административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в г. Кызылорда». Корректировка, согласован, б/даты.

Согласования инженерных сетей:

АО «КРЭК» - согласование прокладки электрических сетей 10 кВ, 0,4 кВ и наружного освещения (чертежи 22-11-ЭС, листы 1и, 2и), выполненное 18 октября 2013 года;

АО «Казахтелеком» - согласование прокладки сетей телефонизации (чертежи 22-11-СС, листы 2 - 6), выполненное 21 октября 2013 года;

КПФ АО «КазТрансГазАймак» - согласование трассы газопровода (чертеж 22-11-ГСН, лист 3), выполненное 24 октября 2013 года;

ГКП «Кызылордатеплоэлектроцентр» - согласование сетей теплоснабжения (чертеж 22-11-ТС, лист 3), выполненное 21 октября 2013 года;

ГКП «Кызылорда Су жүйесі» - согласование сетей водоснабжения и канализации (чертеж 22-11-НВК, лист 2), выполненное 18 октября 2013 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Заказ № 22-11.

Паспорт проекта.

Том-1. Книга-1. Общая пояснительная записка.

Том II. Книга-1. Общеплощадочные чертежи. Генплан. Альбом – Малые архитектурные формы.

Том II. Книга-2. Тепловые сети.

Том II. Книга-3. Наружные сети водопровода и канализации.

Том II. Книга-4. Электроснабжение. Площадка под ДЭС и КТПН.

Том II. Книга-5. Наружные сети телефонизации.

Том II. Книга-6. Наружные сети газоснабжения.

Административное здание:

Альбом-1. Архитектурно-строительные решения. Технологические решения;

Альбом-2. Санитарно-технические чертежи. Электротехнические чертежи. Устройства связи. Пожарная сигнализация.

Теплая автостоянка для легковых автомобилей с котельной и навесом:

Альбом-1. Строительные чертежи. Тепломеханические чертежи. Топливоподача. Санитарно-технические чертежи. Электротехнические чертежи.

ТП 704-1-158.83-704-1-164.83. Резервуар стальной горизонтальный цилиндрический для хранения нефтепродуктов емкостью 3 м^3:

Альбом I. Стальные конструкции для надземной и подземной установки;

Альбом II. Оборудование резервуаров для хранения нефтепродуктов с давлением насыщенных паров 200-500 мм рт. ст. при надземной установке;

Сметная документация.

Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненных на объекте: «Строительство административного здания ДГП «Кызылордагосэкспертиза» по ул. Мостовая в г. Кызылорда», выполненный ТОО «Геотехнический институт инженерных изысканий» в 2011 году. Заказ № 3946. Арх. № 1744.

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненным на объекте «Строительство административного здания ДГП «Кызылордагосэкспертиза» в г. Кызылорда» стадия – РП, выполненный ТОО «Геотехнический институт инженерных изысканий» в 2011 году. Заказ № 3946. Арх. № 1736.

Прайс-листы и перечень оборудования, материалов и изделий по объекту: «Строительство административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в г. Кызылорда», утвержденные директором филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области (заказчиком).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Строительство административного здания предназначено для улучшения условий работы предприятия.

5.5 Дополнительные сведения

Ранее Южным филиалом РГП «Госэкспертиза» был рассмотрен рабочий проект «Строительство административного здания ДГП «Кызылордагосэкспертиза» в г. Кызылорда», с выдачей заключения, № 02-0262/12 от 14 мая 2012 года.

Рабочий проект «Строительство административного здания ДГП «Кызылордагосэкспертиза» в г. Кызылорда» утвержден приказом директора филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области, № 41-П от 4 апреля 2012 года.

В 2013 году выполнена корректировка рабочего проекта «Строительство административного здания ДГП «Кызылордагосэкспертиза» в г. Кызылорда».

Корректировка рабочего проекта выполнена на основании:

письма РГП «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, от 20 июня 2013 года № 01-01-06/3624, о разрешении внесения изменений в утвержденный проект «Строительство административного здания ДГП «Кызылордагосэкспертиза» в связи с изменением технических условий с указанием фактических точек подключения от АО «КРЭК», ГКП «Кызылорда Су жүйесі», ГКП «Кызылордаюжтеплоцентр» и АО «Казахтелеком»;

письма РГП «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан о разрешении увеличения

сметной стоимости строительства объекта на 35,2 млн. тенге (без НДС) с соответствующим внесением корректировок в план развития и в годовой план государственных закупок Филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области на 2014 год, № 01-01-06/1355 от 13 марта 2014 года;

постановления акимата города Кызылорды о предоставлении права постоянного землепользования на дополнительный земельный участок площадью 500,0 м^2 к земельному участку площадью 1200,0 м^2 РГП на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза»), от 29 октября 2013 года № 1057;

получения технических условий на теплоснабжение, выданных ГКП «Кызылордаюжтеплоцентр», от 8 мая 2013 года № 269;

получения новых технических условий и дополнения (корректировки) ранее выданных технических условий на электроснабжение, водоснабжение и канализацию, газоснабжение, телефонизацию;

задания на проектирование объекта «Строительство административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в г. Кызылорда. Корректировка», утвержденного директором филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области, от 2 июля 2013 года.

Корректировкой рабочего проекта предусмотрено:

По разделу ГП:

увеличение площади покрытий (асфальтобетонного и из бетонной плитки);

устройство дополнительного декоративного ограждения;

устройство дополнительной металлической ограды из сетчатых панелей по железобетонным столбам;

увеличение площади озеленения;

устройство ворот типа ВМ 5А;

устройство дополнительных малых форм и сооружений – навеса для легковых автомашин на 10 мест, беседки, флагштоков, цветочниц;

корректировка спецификации расходов материалов по благоустройству.

По разделу ТХ:

установка дополнительного оборудования и мебели в зал заседаний, комнату приема пищи, помещение для разогрева пищи;

установка электрических водонагревателей «Аристон» и установка напольного кондиционера в административном здании.

По разделу АР:

Административное здание:

устройство пандуса для МГН на крыльце главного входа;

облицовка крыльца главного входа гранитными плитками;

установка деревянных подоконных досок вместо пластиковых подоконных плит;

устройство бетонной стяжки по утеплителю кровли вместо цементно-песчаной стяжки;

устройство деревянного поручня лестничных ограждений внутренней лестницы;

облицовка внутренней лестницы мраморными плитками;

обшивка гипсокартоном тыльной стороны лестничных маршей;

устройство внутреннего тамбура в кабинете директора;

устройство ограждения внутренней лестницы из оцинкованных труб;

замена покрытия пола в зале заседаний и коридоре 3-го этажа из линолеума на керамогранитные плиты;

откорректирован расход материалов внутренней отделки и полов.

Теплая автостоянка для легковых автомобилей с котельной и навесом:

замена материала покрытия кровли из профнастила на металлочерепицу;

установка рольных ворот вместо распашных ворот в боксе для автомашин.

По разделу ОВ:

разработан вариант централизованного теплоснабжения в соответствии техническими условиями, выданными ГКП «Кызылордаюжтеплоцентр», от 8 мая 2013 года № 269.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По разделу ВК:

изменение протяженности наружных сетей канализации в связи с новыми техническими условиями на водопотребление и канализацию, выданными ГКП «Кызылорда Су жүйесі», от 24 апреля 2013 года № 04-95.

По разделу ЭО:

изменение внутренних электрических сетей административного здания в связи с установкой дополнительных электроприборов в комнату приема пищи, водонагревателей, кондиционера;

изменение наружных сетей электроснабжения, в связи с изменениями технических условий, выданными АО «КРЭК», (письма АО «КРЭК», № 1299 от 24 мая 2013 года, № 2360 от 6 сентября 2013 года).

По разделу СС:

изменение наружных сетей телефонизации в связи с новыми техническими условиями, выданными АО «Казактелеком», от 6 июня 2013 года № 4-63-13/Л-ТУ.

По сметной документации:

откорректированы работы по внутренней отделке административного корпуса;
откорректированы работы по видеонаблюдению;
учтена стоимость технологического оборудования;
откорректированы работы по устройству наружных сетей связи;
откорректированы работы по теплоснабжению объекта;
откорректированы работы по устройству наружных сетей газоснабжения;
учтены затраты по строительству крытой стоянки и беседки;
откорректированы объемы работ по благоустройству территории;
учтены работы по благоустройству территории вне границ участка.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства административного здания расположен по западной стороне ул. Султан Бейбарыс, г. Кызылорда.

Рельеф участка - ровный. Высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах от 128,90 до 129,50 м.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон (СНиП РК 2.04-01-2010)	- IVГ.
Район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*)	- I (s_o=50 кгс/м²).
Район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*)	- III (w_o=38 кгс/м²).
Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 (СН РК 2.04-21-2004*)	- минус 24 °С.
Сейсмичность района строительства	- 5 баллов.
Нормативная глубина промерзания:	
суглинков	- 109 см;
пески пылеватые мелкие, супеси	- 133 см.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геолого-литологическом строении площадки принимает аллювиальные отложения верхнечетвертично-современного возраста представленные почвенно-растительным слоем, песками и супесями.

Почвенно-растительный слой мощностью – 0,2 м.

Ниже почвенно-растительного слоя до глубины 4,0-4,2 м залегает песок пылеватый, коричневый маловлажный, рыхлый, полимиктовый с тонкими прослоями супеси, пластичной консистенции, обладающий плывунными свойствами. Высота «пробки» при бурении до 1,0 м.

Ниже песка пылеватого до глубины 6,2 -6,5 м залегает супесь светло-коричневая, пластичной консистенции.

Ниже супеси до разведанной глубины – 7,5-10,0 м залегает песок мелкий, серый, водонасыщенный, средней плотности.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Грунтом основания для фундаментов служит песок пылеватый, коричневый маловлажный, рыхлый, обладающий плывунными свойствами. Нормативные и расчетные характеристики грунта основания фундаментов приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование грунта	ρ_{II}	ρ_{I}	C_{II}	C_{I}	φ_{II}	φ_{I}	E
Песок пылеватый рыхлый	1,82	1,87	0	0	21	19	12,5

где:
ρ - плотность грунта, т/м^3;
С - удельное сцепление, кПа;
φ - угол внутреннего трения, градус;
Е - модуль деформации, МПа.

Коррозионная агрессивность грунтов по ГОСТ 9.602-89:
к углеродистой стали – от средней до высокой;
к свинцовой оболочке кабеля – средняя;
к алюминиевой оболочке кабеля – высокая.

Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции марки W4 по содержанию сульфатов для бетонов на портландцементе (по ГОСТ 10178-85*) – сильноагрессивная, на сульфатостойких цементах – слабоагрессивная.

Степень агрессивного воздействия грунта по содержанию хлоридов на железобетонные конструкции – среднеагрессивная.

Грунтовые воды залегают на глубине 3,5-4,4 м. Грунтовые воды по содержанию сульфатов средне и сильноагрессивные к бетонам на портландцементе, неагрессивные к бетонам на сульфатостойком цементе.

Уровень поднятия грунтовых вод – 1,0 м.

Территория потенциально подтопляемая.

Грунты незасоленные.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусматривается строительство административного здания в г. Кызылорде, разработанного согласно заданию на проектирование (корректировку) и действующим нормативным документам: МСН 3.02-03-2002 «Здания и помещения для учреждений и организаций», СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения».

6.2.1 Генеральный план

Земельный участок площадью 0,17 га, имеет трапециевидную форму в плане с максимальными размерами сторон 40,40х44,00 м.

При корректировке предусмотрено:

устройство дополнительных покрытий (асфальтобетонного и из бетонной плитки);

устройство дополнительного декоративного ограждения;

устройство дополнительной металлической ограды из сетчатых панелей по железобетонным столбам;

дополнительное озеленение;

устройство въездных ворот типа ВМ 5А;

устройство дополнительных малых форм и сооружений – навеса для легковых автомашин на 10 мест, беседки, флагштоков, цветочниц.

Подъезды, въезды и вход на участок решены с ул. Султан Бейбарыс № 6.

Участок состоит из двух функциональных зон:

административного здания;

хозяйственной.

Зона административного здания занимает центральную и восточную часть участка. Административное здание размещается в центре участка, главным фасадом ориентировано на улицу Султан Бейбарыс.

ГОСЭКСПЕРТИЗА • МЕМСАРАЙТАМА

Хозяйственная зона расположена в западной части участка, в которой размещается здание теплой стоянки для легковых автомобилей с котельной (топочной) и навесом, а так же комплектная трансформаторная подстанция типа КТПН 100-10/04 и площадка для мусоросборников.

С южной стороны на участке проектом предусмотрено расположение навеса для легковых автомашин на 10 машиномест.

Площадка для стоянки автомашин (парковка) предусматривается вне участка - вдоль ул. Султан Бейбарыс (северо-восточная сторона).

За относительную отметку 0,000 м принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на генплане:

административного здания – 130,95 м;

здания теплой стоянки для легковых автомобилей с котельной (топочной) и навесом – 129,55 м;

навеса для легковых автомашин – 129,35 м.

Вокруг зданий обеспечен проезд пожарных машин.

Покрытие проездов и площадки для мусоросборников выполняется из асфальтобетона с обрамлением бетонным бортовым камнем.

Покрытие пешеходных дорожек, площадки входа и площадки для отдыха предусматривается из бетонной плитки (брусчатки) с устройством бетонного поребрика.

Вертикальная планировка участка решена с учетом отметок прилегающей территории, а также проездов и предусматривает отведение дождевых и талых вод по спланированным поверхностям, проездам с последующим сбросом за пределы участка.

Озеленение участка решено посадкой деревьев лиственных и хвойных пород, декоративных кустарников и газонов.

На путях пешеходного движения и на площадке для отдыха предусмотрено размещение малых архитектурных форм – беседки, флагштоков, цветочниц, скамеек, урн.

Для доступа маломобильных групп населения (МГН) в здание предусматривается пандус у крыльца главного входа. На площадке для стоянки автомашин предусмотрены места для автомашин инвалидов с необходимыми габаритами.

По периметру участка предусмотрены следующие типы ограждений:

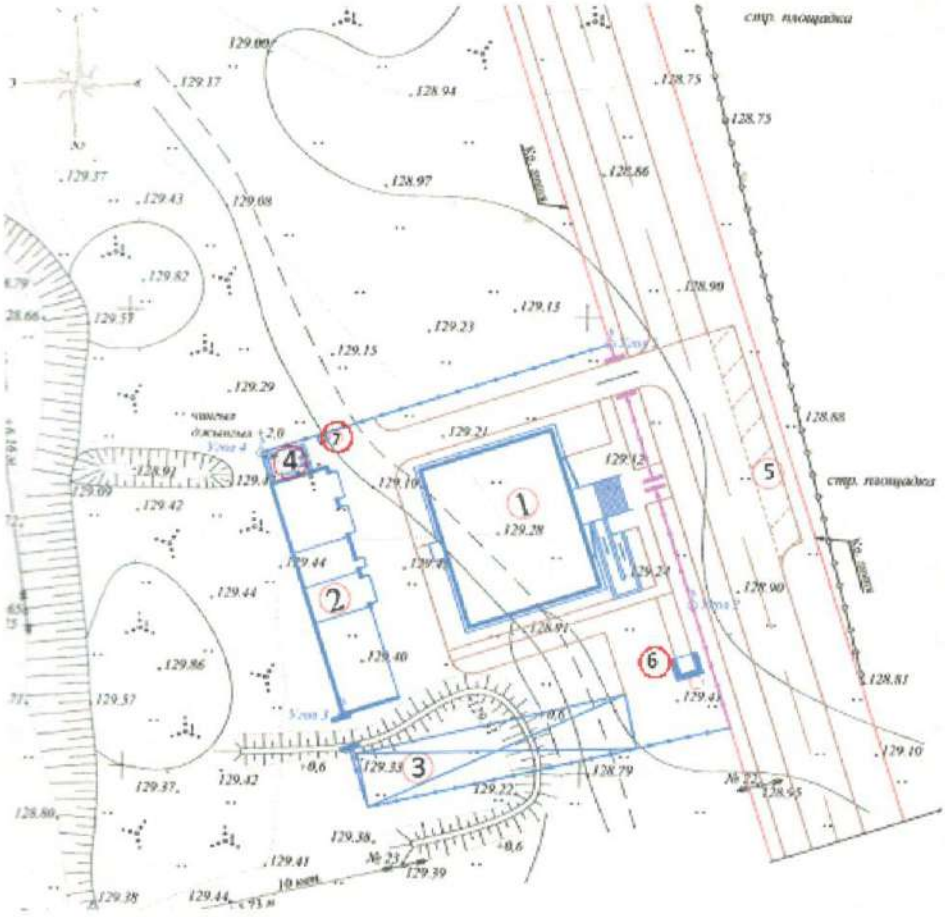
металлическое, декоративное с устройством ворот и калиток – со стороны улицы Султан Бейбарыс;

металлическое сетчатое – южная, западная и северная стороны участка.

Технические показатели:

Площадь участка	- 0,17 га.
Площадь застройки	- 736,2 м^2.
Площадь покрытий по участку	- 600,0 м^2;
в том числе:	
асфальтобетоном	- 475,0 м^2,
бетонной плиткой	- 125,0 м^2.
Площадь отмостки	- 58,0 м^2.
Площадь озеленения	- 305,8 м^2.
Площадь покрытий вне участка	- 363,0 м^2;
в том числе:	
асфальтобетонного	- 345,0 м^2,
бетонной плитки	- 18,0 м^2.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА



Экспликация зданий и сооружений:

поз. 1 - административное здание;

поз. 2 - здание теплой стоянки для легковых автомобилей с котельной (топочной) и навесом;

поз. 3 – навес для легковых автомашин;

поз. 4 - комплектная трансформаторная подстанция типа КТПН 100-10/0,4 кВ;

поз. 5 - площадка для стоянки автомашин (парковка);

поз. 6 – металлическая беседка;

поз. 7 - площадка для мусоросборников.

Рисунок 1 - *Схема генерального плана*

6.2.2 Технологические решения

Набор помещений в административном здании соответствует заданию на проектирование и действующим нормативным документам.

Общий штат сотрудников составляет – 41 человек. Численность людей на каждом этаже не превышает 20 человек.

В административном здании предусмотрены: рабочие комнаты на 3-4 сотрудника, кабинеты администрации, бытовые и вспомогательные помещения. Все помещения обеспечены соответствующим технологическим оборудованием, мебелью, оргтехникой.

Рабочая площадь помещений, предусматривающих установку компьютерной техники, определена исходя из нормы площади на одного сотрудника.

Для санитарно-бытового обслуживания сотрудников предусмотрена комната разогрева и приема пищи, санузлы.

Уборка помещений производится вручную.

Комнаты уборочного инвентаря оборудованы поддоном, краном для забора воды на мойку полов и уборочного инвентаря. Для хранения моющих, дезинфицирующих средств и предметов уборки установлены закрывающиеся шкафы.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Противопожарные мероприятия предусматриваются в соответствии с действующими нормами и правилами. Проектом предусмотрена установка огнетушителей.

Корректировкой рабочего проекта предусмотрена установка дополнительного оборудования и мебели, в том числе:

в зал заседаний – стулья (секции из 3-х стульев, с креплениями к полу), трибуна для выступлений, интерактивная доска, столы для совещаний, кресла рабочие, настольный микрофон с предусилителем;

в комнате приема пищи – столы обеденные в комплекте с табуретками;

в помещение для разогрева пищи – холодильник, кофеварка, микроволновая печь, термопот, плита электрическая, столы производственные.

Технические показатели:

Общий штат сотрудников - 41 человек.

6.2.3 Архитектурные решения

6.2.3.1 Административное здание

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 4.3.

Административное здание – трехэтажное, с цокольным этажом, в плане прямоугольной формы, с размерами в осях – 15,00х18,00 м.

Крыша – чердачная, односкатная, кровля из оцинкованного профнастила с наружным организованным водостоком.

Высота этажей: цокольного - 2,80 м, надземных - по 3,30 м.

Высота чердака – переменная, 0,60-1,90 м.

На этажах размещаются следующие функциональные группы помещений:

в цокольном этаже – помещения информационно-технического назначения, технического обслуживания здания, для размещения инженерного оборудования;

на первом этаже – входная группа помещений, помещения социально-бытового обслуживания, технического обслуживания здания, рабочие помещения структурных подразделений учреждения;

на втором этаже – кабинеты руководства, рабочие помещения структурных подразделений учреждения и санитарные узлы;

на третьем этаже - рабочие помещения структурных подразделений учреждения, помещение для совещаний, санитарные узлы.

Вертикальная связь между этажами здания решена лестницей, расположенной в лестничной клетке типа Л1, с естественным освещением через окна в наружных стенах, с обособленным выходом наружу.

Эвакуация из помещений:

цокольного этажа – по коридору в лестничную клетку с обособленным выходом наружу и через окно в приямке, оборудованное закрепленной лестницей-стремянкой;

первого этажа – по коридору через вестибюль наружу и через лестничную клетку с обособленным выходом наружу;

второго и третьего этажа – по коридорам в лестничную клетку, обеспеченную эвакуационным выходом, из зала заседаний на третьем этаже – дополнительно по наружной лестнице 3-го типа.

Выход на чердак предусматривается из лестничной клетки по закрепленной стальной стремянке через противопожарный люк 2-ого типа.

Выход на кровлю обеспечивается по наружной пожарной лестнице типа П1.

Входы в здание оборудованы тамбурами. Для маломобильных групп населения (МГН) основной вход оборудован пандусом с ограждениями.

Естественное освещение и проветривание помещений и лестничной клетки осуществляется посредством окон и витражей с открывающимися створками.

Размеры оконных проемов определены в соответствии с нормативным уровнем естественного освещения помещений.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон и витражей с алюминиевыми переплетами и стеклопакетами, а также эффективных звукоизолирующих материалов в конструкциях перекрытий, стен и перегородок.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Для вентиляции холодного чердака, в наружных стенах, предусматриваются продухи с заполнением жалюзийными решетками.

В пониженном месте кровли устанавливаются снегозадержатели и решетчатое ограждение. В качестве ограждения кровли остальные стороны выполняются с глухим парапетом.

Наружная отделка глухих поверхностей стен выполняется фасадной керамогранитной плиткой (навесной фасад с воздушным зазором).

Цоколь облицовывается фасадной керамогранитной плиткой.

Ступени входов облицовываются гранитной плиткой с нескользкой поверхностью.

Оконные блоки – из металлопластиковых профилей, с заполнением стеклопакетами с тонированным и энергосберегающим стеклом.

Витражи - из алюминиевых профилей с заполнением стеклопакетами. Стеклопакеты наружных витражей с тонированным и энергосберегающим стеклом.

Покрытие козырька входа в здание – мягкое рулонное.

Внутренняя отделка помещений выполняется с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований с использованием следующих видов и типов материалов:

полы – линолеум, керамогранитная и керамическая плитка, мозаичный бетон, паркетные;

стены и перегородки - водоэмульсионная окраска, облицовка глазурованной керамической плиткой; известковая побелка.

потолки - водоэмульсионная окраска, известковая побелка.

Технические показатели:

Этажность здания	- 3 и цокольный этаж.
Площадь застройки здания	- 338,5 м^2.
Общая площадь здания	- 1067,7 м^2.
Полезная площадь	- 924,1 м^2.
Строительный объем	- 4063,4 м^3,
в том числе подземная часть	- 793,4 м^3.

6.2.3.2 Теплая автостоянка для легковых автомобилей с котельной и навесом

Здание теплой автостоянки для легковых автомобилей с топочной и навесом – одноэтажное, в плане прямоугольной формы с размерами в осях 26,45х6,40 м, в том числе навес 10,00х6,40 м.

Крыша - бесчердачная вентилируемая, с односкатной кровлей из металлочерепицы, с наружным неорганизованным водостоком.

Высота помещений - 2,50 м.

Теплая автостоянка для легковых автомобилей состоит из: бокса на 2 машины, навеса для автомашин и ДЭС, котельной (топочной) и помещения для резервуаров.

Все помещения изолированы и обеспечены самостоятельными выходами наружу.

В наружных стенах котельной и помещения для резервуаров предусмотрены окна.

Бокс обеспечен двумя рольными воротами для въезда автомашин.

Дымовая труба – металлическая, диаметр (наружный) - 273 мм, высота – 10 м.

Наружная отделка глухих поверхностей стен выполняется окрашиванием фасадной краской.

Оконные блоки – деревянные, с двойным остеклением. Переплеты окрашиваются эмалью.

Кровля – металлочерепица по деревянной обрешетке и стропилам.

Фронтоны крыши зашиваются оцинкованным профлистом.

Внутренняя отделка помещений выполняется с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований с использованием следующих видов и типов материалов:

полы – керамическая плитка, бетонные;

стены и перегородки - водоэмульсионная окраска, известковая побелка.

потолки - водоэмульсионная окраска.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Технические показатели:

Этажность здания	- 1.
Площадь застройки здания	- 192,1 м^2.
Общая площадь здания	- 160,4 м^2.
Полезная площадь здания	- 153,4 м^2.
Строительный объем	- 672,1 м^3.

6.2.3.3 Навес для легковых автомашин на 10 машиномест

Навес для легковых автомашин предусмотрен по повторно примененному проекту ТОО «ПроектСервис» (заказ 30-07-43).

Навес – здание прямоугольной формы, с габаритными размерами в плане 30,00х6,00 м, с переменной высотой от 2,3 до 3,0 м (от пола до свеса крыши).

Навес выполнен из металлических рам и стоек, без стеновых конструкций (открытым со всех сторон).

Крыша – односкатная из оцинкованного профнастила по деревянной обрешетке.

Покрытие пола – асфальтобетон по основанию из щебня.

Технические показатели:

Этажность навеса	- 1.
Площадь застройки	- 180,0 м^2.
Общая площадь	- 180,0 м^2.

6.2.3.4 Резервуары топлива V=3 м^3.

Надземные резервуары топлива разрабатываются на основе типового проекта ТП 704-1-158.83 «Резервуар стальной горизонтальный цилиндрический для хранения нефтепродуктов емкостью 3 м^3».

6.2.4 Конструктивные решения

Административное здание

Степень огнестойкости здания – II.

Уровень ответственности – II (нормальный).

Конструктивная схема здания – рамный каркас, представляет собой жесткую пространственную систему колонн и ригелей со всеми жесткими узлами соединений, воспринимающими всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок. Шаг колонн в продольном направлении – 7,0+4,0+7,0 м, шаг в поперечном направлении – 6,0+3,0+6,0 м.

Расчёт несущих конструкций здания произведен на основное и особое сочетание нагрузок, согласно СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия», СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», с помощью программного комплекса «Лира».

В проекте приняты следующие решения:

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм.

За отметку 0,000 принята отметка пола первого этажа.

Фундаментная плита армируется в верхней и нижней зоне арматурными стержнями, в двух взаимно перпендикулярных направлениях, образующими сетки. Диаметры стержней приняты в соответствии с выполненным расчетом. Стыки продольной рабочей арматуры диаметром выше 20 мм выполняются внахлест на сварке, тип соединения С23-Рэ по ГОСТ 14098-91, диаметром 20 мм и ниже - внахлест без сварки. Стыки соседних продольных стержней выполнены вразбежку.

На участках действия максимальных расчетных усилий предусмотрено дополнительное армирование верхней нижней зоны фундаментной плиты в обоих направлениях, а также поперечное армирование плиты.

Под стойки главного входа разработаны отдельностоящие столбчатые фундаменты. Фундаменты армированы по подошве сеткой, подколонник - пространственным каркасом.

Материал фундаментов: бетон – класса В20 на сульфатостойком портландцементе, арматура – класса А-III и А-I, по ГОСТ 5781-82*.

Толщина защитного слоя бетона в фундаментах для рабочей арматуры принята 35 мм.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Из фундаментов предусмотрены выпуски арматурных стержней, которые предназначены для связи с рабочей арматурой монолитных железобетонных колонн.

Под фундаментами предусмотрено устройство подготовки из бетона класса В7,5, толщиной 100 мм на сульфатостойком цементе.

Стены подвала – сборные бетонные блоки толщиной 400 мм по ГОСТ 13579-78*. В стенах подвала выполнена перевязка кладки в каждом ряду на глубину не менее 1/3 высоты блока. Для заполнения швов между блоками принят раствор марки 50.

Колонны - монолитные железобетонные квадратного сечения размером 400х400 мм, Стыки вертикальной рабочей арматуры выполняются на сварке, тип сварки С21-Рн по ГОСТ 14098-91. Стыки соседних вертикальных стержней выполнены вразбежку.

Колонны выполняются из бетона класса В25 и армируются стержнями класса А-III, А-I по ГОСТ 5781-82.

Диаметры стержней принимаются в соответствии с выполненным расчетом.

Поперечная арматура колонн принята в виде замкнутых хомутов, которая обеспечивает закрепление вертикальных стержней от выпучивания. Концы гнутых хомутов загибаются вокруг вертикальной арматуры и заводятся вглубь сечения.

Ригели - монолитные железобетонные, приняты сечением продольные 380х400(h) мм, поперечные 380х500(h) мм.

Ригели выполняются из бетона класса В25 и армируются пространственными каркасами из арматурных стержней класса А-III, А-I, по ГОСТ 5781-82.

Стыки рабочей арматуры ригелей выполняются на сварке, тип сварки С21-Рн, по ГОСТ 14098-91. Стыки соседних вертикальных стержней выполнены вразбежку.

Диаметры стержней принимаются в соответствии с выполненным расчетом.

Перекрытия – сборные железобетонные круглопустотные плиты, толщиной 220 мм приняты по серии 1.141-1.

По верху несущих ригелей в уровне плит выполнены монолитные железобетонные обвязки, армированные пространственными каркасами.

Жесткость и прочность сборных железобетонных перекрытий обеспечена путем: замоноличивания швом между плитами цементно-песчаным раствором; устройством монолитных железобетонных обвязок.

Бетон монолитных железобетонных обвязок принят класса В15, арматура класса А-III, А-I, по ГОСТ 5781-82.

Стены (заполнение каркаса) – кирпичная кладка толщиной 380 мм, из кирпича марки КОРПо 1НФ/125/2.0/50 на цементно-песчаном растворе марки 50, с утеплением с наружной стороны минераловатными плитами, с последующей облицовкой керамогранитом. Парапет усилен монолитными железобетонными включениями (сердечниками), связанными с горизонтальными монолитными железобетонными поясами.

Материал конструкций сердечников и поясов: бетон – класса В15, арматура – класса А-III и А-I, по ГОСТ 5781-82*.

Лестница внутренняя – сборные железобетонные ступени по стальным косоурам.

Косоуры приняты из прокатных швеллеров по ГОСТ 8240-97. Монолитные лестничные площадки выполнены толщиной 120 мм из бетона класса В20 и армируются стержнями класса А-III, А-I по ГОСТ 5781-82*.

Наружная лестница – стальная со ступенями из рифленой стали по стальным косоурам, разработана на основании серии 1.450.3-6/92.

Перегородки – армокирпичные из кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2.0/50 на растворе М50.

Крыша – вентилируемая, с наружным организованным водостоком, с кровлей из оцинкованного профилированного листа по деревянным стропильным конструкциям. Пространственная жесткость стропильных конструкций крыши обеспечивается постановкой вертикальных связей.

Теплая автостоянка для легковых автомобилей с котельной и навесом

Степень огнестойкости – II.

Уровень ответственности – II.

МЕМСАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Здание теплой стоянки для легковых автомобилей с котельной - прямоугольной формы в плане, с габаритными размерами в осях 26,45х6,4 м.

Навес прямоугольной формы в плане с габаритными размерами в осях 10,06х6,4 м. Навес примыкает к зданию теплой стоянки для легковых автомобилей с топочной и отделен от него деформационным швом.

Конструктивная схема теплой автостоянки для легковых автомобилей с котельной – продольно стеновая, представляет собой пространственную систему с продольными несущими стенами и поперечными самонесущими, объединенными для совместной работы горизонтальным диском покрытия. Шаг поперечных стен – 8,0 м.

Конструктивная схема навеса – каркасная, представляет собой пространственную систему стальных колонн и ферм. Прочность устойчивость и пространственная жесткость обеспечивается совместной работой покрытия, связей и стальных колонн. Шаг колонн – 5,0 м.

Расчёт несущих конструкций навеса произведен на основное и особое сочетание нагрузок, согласно СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия», СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах», СНиП РК 5.04-23-2002 «Стальные конструкции. Нормы проектирования», с помощью программного комплекса «Лира».

В проекте приняты следующие решения:

Теплая автостоянка для легковых автомобилей с котельной

Фундаменты – ленточные из сборных бетонных блоков ГОСТ 13579-78*, толщиной 400 мм по железобетонным плитам ГОСТ 13580-85 Фундаментные блоки и плиты выполнены на сульфатостойком портландцементе.

В фундаментах выполнена перевязка кладки в каждом ряду на длину не менее 1/3 высоты блока. Для заполнения швов между блоками принят раствор марки 50.

В помещении котельной выполнен фундамент под дымовую трубу - отдельностоящий, монолитный бетонный из бетона класса В15 на сульфатостойком цементе. В фундаменте предусмотрены анкерные болты для крепления дымовой трубы.

Под фундаментами предусмотрено устройство подготовки из щебня, пролитого битумом до полного насыщения, толщиной 100 мм.

Стены – кирпичная кладка толщиной 380 мм, из кирпича марки КОРПо 1НФ/125/2.0/50 на цементно-песчаном растворе марки 50. В местах расположения проемов под ворота выполнены монолитные железобетонные сердечники, армированные пространственным каркасом. Материал сердечников: бетон класса В15, арматура класса А-III и А-I по ГОСТ 5781-82*.

Перекрытие – сборные железобетонные ребристые плиты, приняты по серии 1.465.1-7/84. Плиты опираются на сборные железобетонные подушки, принятые по серии 1.225.1.

Жесткость и прочность сборных железобетонных перекрытий обеспечена путем замоноличивания швов между плитами цементно-песчаным раствором.

Крыша – односкатная, чердачная вентилируемая, с наружным неорганизованным водостоком, с кровлей из металлочерепицы по деревянной обрешетке и стропильным конструкциям.

Дымовая труба – стальная, высотой 10,0 м выполнена из стальных бесшовных горячекатаных труб по ГОСТ 8732-78*, внутренним диаметром 273 мм.

Навес

Фундаменты – монолитные железобетонные, столбчатые ступенчатого типа, отдельностоящие, квадратной и прямоугольной формы в плане.

Ступенчатые фундаменты армируются по подошве сеткой из арматуры класса А-III по ГОСТ 5781-82*. Толщина защитного слоя бетона для рабочей арматуры принята 35 мм.

Материал конструкций: бетон – класса В15 на сульфатостойком цементе.

Из фундаментов предусмотрены выпуски анкерных болтов, которые предназначены для крепления стальных колонн навеса.

Под фундаментами предусмотрено устройство щебеночной подготовки из щебня, пропитанного битумом до полного насыщения, толщиной 100 мм.

Колонны – стальные коробчатого сечения из прокатных швеллеров по ГОСТ 8240-97. Соединение колонн с фундаментами – жесткое.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Покрытие – стальные прогоны по металлическим балкам. Крепление балок к колоннам – жесткое.

Балки покрытия выполнены из прокатных двутавров по СТО АСЧМ 20-93.

Прогоны выполнены из прокатных швеллеров по ГОСТ 8240-97, с шагом 1,6 м.

В уровне покрытия выполнены связи из прокатных уголков по ГОСТ 8509-93.

Сечения элементов подобраны в соответствии с выполненными расчетами.

Марки сталей элементов конструкций приняты в зависимости от вида конструкций с учетом расчетной наружной температуры, в соответствии с требованиями СНиП РК 5.04-23-2002.

Все заводские соединения – сварные, монтажные соединения – на болтах и монтажной сварке. Сварные швы назначены в соответствии с требованиями п.п. 12.6-12.13 СНиП РК 5.04-23-2002. Для монтажных болтовых соединений каркаса предусматриваются болты класса точности В (нормальной точности).

Стены (частичное заполнение каркаса) – оцинкованный профилированный лист по стальным конструкциям.

Крыша навеса – односкатная совмещенная, с наружным неорганизованным водостоком, с кровлей из металлочерепицы по деревянной обрешетке и стальным прогонам.

Навес для легковых автомашин на 10 машиномест

Навес для стоянки автомобилей запроектирован в виде металлического рамного каркаса на железобетонных фундаментах, с шагом поперечных рам 3,0 метра, объединенных балками из труб по ГОСТ 10704-76*. Для жесткости конструкций по нижнему свесу крыши дополнительно установлены стойки из труб по ГОСТ 10704-76* с шагом 6,0 м на отдельностоящих фундаментах.

Фундаменты – монолитные железобетонные, столбчатые, отдельностоящие, квадратной формы в плане.

Столбчатые фундаменты армируются по подошве сеткой из арматуры класса А-III по ГОСТ 5781-82*. Толщина защитного слоя бетона для рабочей арматуры принята 35 мм.

Материал конструкций: бетон – класса В15 на сульфатостойком цементе.

Из фундаментов предусмотрены выпуски анкерных болтов, которые предназначены для крепления стальных рам и стоек навеса.

Под фундаментами предусмотрено устройство щебеночной подготовки из щебня, пропитанного битумом до полного насыщения, толщиной 100 мм.

Рама Р-1 - стальная V-образная конструкция из труб по ГОСТ 10704-76*, жестко соединенная с фундаментами.

Покрытие – стальные прогоны по металлическим балкам. Крепление балок к рамам - жесткое.

Резервуары для хранения нефтепродуктов

Резервуары для хранения нефтепродуктов выполнены по типовому проекту 704-1-158.83-704-1-164.83.

Резервуары представляют собой стальные горизонтальные цилиндрические емкости надземной установки.

Резервуары устанавливаются на сборно-монолитные железобетонные фундаменты, выполненные из сборных бетонных фундаментных блоков по ГОСТ 13579-78 и монолитного железобетонного оголовка.

Материал конструкций фундаментов: бетон – класса В15 на сульфатостойком портландцементе, арматура – класса А-III и А-I, по ГОСТ 5781-82*.

Защита строительных конструкций

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004.

Все бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, выполняются из бетона на сульфатостойком цементе.

Поверхности бетонных и железобетонных конструкций покрываются лаком ХП-734 по грунтовке лаком ХП-734.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением требуемой проектом толщины защитного слоя бетона.

Все деревянные конструкции антисептируются и обрабатываются огнезащитным составом, обеспечивающим предел огнестойкости не менее 0,25 часа.

Степень очистки поверхности стальных конструкций от окислов по ГОСТ 9.402-80* – третья.

Все металлические конструкции и изделия, после окончания работ по монтажу, покрываются двумя слоями эмали ПФ-115 по грунту ГФ-021.

Несущие металлические конструкции окрашиваются огнезащитным составом для обеспечения требуемого предела огнестойкости.

Стальные конструкции косоуров оштукатуриваются цементно-песчаным раствором по сетке.

Нарушенное в процессе электросварочных работ антикоррозионное покрытие восстанавливается.

6.2.5 Инженерное оборудование, сети и системы

6.2.5.1 Теплоснабжение и вентиляция

Котельная

Тепломеханические решения

Источник теплоснабжения - котельная с водогрейным котлом, расположена в теплой автостоянке для легковых автомобилей.

Теплоноситель - вода для системы отопления с параметрами 80-60 °С, горячего водоснабжения - 60-40 °С.

К установке принят водогрейный котел КВа-116 Лж/Гн, мощностью 116,0 кВт.

Вид топлива: основной - природный газ, резервный – дизельное топливо.

Расход дизельного топлива - 12,9 л /час. К. п. д. котла – 91,3 %.

Расчетный расход тепла составляет 104,340 кВт, в том числе на отопление 89,376 кВт, на горячее водоснабжение 14,964 кВт. Горячее водоснабжение решается централизованно в контуре котла.

Водогрейный котел, заводского изготовления в своем составе имеет систему водоочистки; фильтр, циркуляционный насос, расширительный бак, автоматический клапан воздуха, клапан сброса давления, клапан дренажа горячей воды, редуктор давления, вентилятор, горелку, основной теплообменник, трансформатор розжига, электрод розжига и кран ручного наполнения.

Трубопроводы прямой и обратной сетевой воды диаметром 2Ду70 мм и трубопроводы горячего и циркуляционного водоснабжения диаметром Ду20 мм, запроектированы из труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75*, изолируются минераловатными полуцилиндрами с покровным слоем из стеклопластика рулонного.

Дымовые газы выбрасываются через стальную дымовую трубу диаметром Ду250 мм.

Надземный резервуар дизельного топлива емкостью 3,0 м^3 расположен в смежном помещении. Топливопроводы выполнены из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-93.

Отопление котельной и помещения для хранения резервуара дизтоплива подключено к системе отопления теплой автостоянки. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы.

Вентиляция помещений котельной – вытяжная с естественным побуждением. Приток организован через отверстие в наружной стене в верхней зоне.

Внутриплощадочные тепловые сети

Вариант – автономная котельная

Источник теплоснабжения - котельная с водогрейным котлом, расположена в теплой автостоянке для легковых автомобилей.

Теплоноситель - вода для системы отопления с параметрами 80-60 °С, горячего водоснабжения - 60-40 °С.

Прокладка теплосети предусмотрена подземная в непроходных каналах типа КЛ.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Тепловые сети рабочим проектом приняты четырехтрубные, подающие одновременно тепло на отопление и горячее водоснабжение.

Для трубопроводов тепловых сетей предусматриваются стальные электросварные трубы диаметром 2Ду 50 мм и диаметром 2Ду25 мм, оцинкованные по ГОСТ 3262-75.

Для компенсации тепловых удлинений трубопроводов проектом предусматривается самокомпенсация на углах поворота трассы.

Изоляция трубопроводов предусмотрена прошивными минераловатными матами, с покровным слоем из рулонного стеклопластика.

Протяженность трассы тепловых сетей – 9,0 м.

Вариант – городские тепловые сети

Централизованное теплоснабжение выполнено в соответствии с техническими условиями № 269, от 8 мая 2013 года, выданными ГКП «Кызылордаюжтеплоцентр».

Теплоноситель - вода для системы отопления с параметрами 110-70 °С.

Прокладка теплосети предусмотрена подземная в непроходных каналах типа КЛ.

Тепловые сети рабочим проектом приняты двухтрубные, подающие тепло на отопление непосредственно в коллекторы узла управления.

Для трубопроводов тепловых сетей предусматриваются стальные электросварные трубы диаметром 2Ду 50 мм по ГОСТ 10704-91

Для компенсации тепловых удлинений трубопроводов проектом предусматривается самокомпенсация на углах поворота трассы и П-образный компенсатор.

Изоляция трубопроводов прошивными минераловатными матами, с покровным слоем из рулонного стеклопластика.

Протяженность трассы тепловых сетей – 47,8 м.

Административное здание

Отопление

Запроектировано две пофасадные однотрубные системы отопления с нижней разводкой с П-образными стояками. Нагревательные приборы – чугунные радиаторы. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется кранами проходными радиаторными, воздухоудаление из системы - с помощью спускных кранов.

Трубопроводы прямой и обратной сетевой воды запроектированы из труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75* и стальных электросварных по ГОСТ 10704-91, окрашиваются масляной краской за 2 раза. Расход тепла на отопление – 75,456 кВт.

Класс энергетической эффективности – нормальный.

Вентиляция

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Вытяжка осуществляется канальными вентиляторами, приток – неорганизованный.

Предусмотрена установка сплит-систем и напольного кондиционера.

Воздуховоды выполнены из тонколистовой оцинкованной стали.

Теплая автостоянка для легковых автомобилей

Отопление

Принята двухтрубная система отопления, с нижней разводкой. Нагревательные приборы – регистры из гладких труб. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется кранами проходными радиаторными, воздухоудаление из системы - с помощью спускных кранов.

Трубопроводы прямой и обратной сетевой воды запроектированы из труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75, окрашиваются масляной краской за 2 раза. Расход тепла на отопление – 13,92 кВт.

Вентиляция

В теплой стоянке предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением и неорганизованным притоком. Воздуховоды выполнены из тонколистовой оцинкованной стали.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Технические показатели:

Котел КВа-116 Лж/Гн мощностью 116,0 кВт	- 1 комплект.
Протяженность тепловых сетей котельной	- 9,0 м.
Протяженность тепловых сетей централизованного теплоснабжения	- 47,8 м.
Расход тепла	- 104,340 кВт,
в том числе:	
на отопление	- 89,376 кВт.
на горячее водоснабжение	- 14,964 кВт.

6.2.5.2 Водоснабжение и канализация

В соответствии с техническими условиями, № 04-95 от 24 апреля 2013 года, выданным ГКП «Кызылорда Су жуйесі» г. Кызылорда:

источником водоснабжения служит существующая водопроводная сеть диаметром 160 мм здания «Дома творчества» по ул. Султан Бейбарыс;

сброс сточных вод осуществляется в канализационную сеть от интеллектуальной школы.

Наружные сети

Водопровод

Проектом предусматривается объединенная система хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода, обеспечивающая хозяйственно-питьевые нужды офисного здания и котельной.

Наружное пожаротушение осуществляется от проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на водопроводной сети. Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет – 15 л/с.

Сети водопровода запроектированы из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 диаметром 50х3 по ГОСТ 18599-2001. В местах пересечения с канализацией, участок водопроводный сети проложен в стальном футляре, диаметром 273х6 мм, по ГОСТ 10704-91.

На сети установлен водопроводный колодец из сборных железобетонных элементов, выполненный с использованием решений типового проекта 901-09-11.84, с отключающей арматурой.

Глубина заложения труб – 1,96 м.

Технические показатели:

Протяженность водопроводных сетей	- 31,0 м.

Канализация

Сточные воды от офисного здания и котельной поступают во внутриплощадочную сеть канализации и далее самотечной сетью канализации отводятся в канализационную сеть от интеллектуальной школы.

Сети канализации выполнены из полиэтиленовых труб ПЭ 63 SDR 26 диаметрами 200х7,7 мм, 160х6,2 мм по ГОСТ 18599-2001.

На сети установлены канализационные колодцы из сборных железобетонных элементов, выполненные с использованием решений типового проекта 902-09-22.84.

Технические показатели:

Протяженность канализационных сетей	- 398,0 м.

Внутренние системы

В офисном здании и в теплой стоянке с котельной запроектированы следующие системы водопровода и канализации:

хозяйственно–питьевой водопровод;

горячее водоснабжение;

канализация.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Хозяйственно-питьевой водопровод

В офисном здании и котельной предусмотрена система хозяйственно-питьевого водопровода обеспечивающая хозяйственно-питьевые нужды и на приготовление горячей воды.

Учет расхода холодной воды осуществляется счетчиком холодной воды, установленным в офисном здании.

Требуемый напор в системе водопровода обеспечивается напором наружной сети водопровода.

Сети хозяйственно – питьевого водопровода выполнены из стальных водогазопроводных труб диаметром 50-20 мм по ГОСТ 3262-75 и полипропиленовых труб диаметром 25х4,2 мм.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусматривается от котельной.

Сети горячего водопровода выполнены из стальных водогазопроводных труб диаметром 32-20 мм по ГОСТ 3262-75 и полипропиленовых труб диаметром 25х4,2 мм.

Магистральные трубопроводы и стояки покрываются теплоизоляционным материалом.

В случае ремонта или аварий предусмотрено резервное горячее водоснабжение от водоподогревателей марки «Аристон» объемом 30 л и 50 л. Водонагреватели устанавливаются в санузлах и помещениях, где установлены умывальники и мойки.

Канализация

В соответствии с условиями удаления сточных вод предусмотрены раздельные системы канализации:

бытовая;

производственная (условно чистых вод).

Сеть бытовой канализации предусмотрена для отвода сточных вод от санитарно-технических приборов в офисном здании и в котельной.

От санитарных приборов, расположенных в подвальном этаже, предусмотрены отдельные сети бытовой канализации, с устройством самостоятельных выпусков, на которых устанавливается задвижка диаметром 100 мм с электроприводом, закрывающаяся автоматически по сигналу датчика и подачей аварийного сигнала в места постоянного пребывания людей.

Для отвода случайных и аварийных стоков из помещения узла управления в офисном здании и котельной предусмотрена производственная канализация (условно чистых вод) с отводом условно чистых вод в приямок. Отвод условно чистых вод из приямка осуществляется дренажным насосом в лоток дождевой канализации.

Внутренние системы бытовой канализации приняты из пластиковых труб диаметром 50-100 мм. Трубопровод системы производственной канализации условно чистых вод выполнен из стальных труб диаметром 50 мм по ГОСТ 3262-75.

Основные технические показатели приведены в таблице 2.

Таблица 2

Основные технические показатели (расчетный расход):

№ п/п	Наименование потребителей	Водопровод (хозяйственно-питьевой) $м^3$/сут.	Горячее водоснабжение $м^3$/сут.	Канализация бытовая/ производственная $м^3$/сут.
1	Административное здание	0,4	0,32	0,72
2	Котельная	0,35	0,19	0,54
	Итого	0,75	0,51	1,26

6.2.5.3 Электротехнические решения

Рабочий проект электроснабжения административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области выполнен на основании технических условий, № 0472 от 13 июля 2011 года и писем № 7299 от 24 мая 2013 года, № 2360 от 6 сентября 2013 года, выданных АО «КРЭК». Проектом предусматривается установка

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

комплектной трансформаторной подстанции КТПГ-100-10/0,4 кВ с масляным трансформатором ТМ-100 кВА. Питание проектируемой трансформаторной подстанции осуществляется от существующей воздушной линии ВЛ-10 кВ яч. № 8 ПС 35/10 кВ «Шугла», по кабельной линии КЛ-10 кВ, выполненной кабелем АСБ-10-3х50 мм^2. Кабельная линия КЛ-10 кВ прокладывается в траншее на глубине 0,7м от планировочной отметки. От механических повреждений кабель защищен по всей длине кирпичом.

Общая протяженность линии 10 кВ составляет 20,0 м.

В качестве второго источника электроснабжения предусматривается установка дизель - генератора мощностью 72,0 кВт.

Внутриплощадочные сети 0,4 кВ выполняются кабелем АВБШВу проложенным в траншее. По всей длине трассы кабель защищается кирпичом, а при пересечении с подземными инженерными сооружениями, прокладывается в асбестоцементных трубах.

Наружное освещение территории выполняется торшерными светильниками РТУ04, установленными на опорах торшерного типа высотой 4,0 м и прожекторами со светодиодными лампами.

Питание светильников наружного освещения осуществляется от блока автоматического управления освещением (БАУО), расположенного в водно-распределительном устройстве здания.

Сети наружного освещения выполняются кабелем марки АВБбШв, проложенном в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли. В местах пересечения кабеля с проезжими дорогами и инженерными коммуникациями, кабель прокладывается в асбестоцементных трубах.

Предусмотрено заземление комплектной трансформаторной подстанции и дизель - генератора. Сопротивление заземляющего устройства в любое время года должно быть не более 4 Ом. Наружный контур заземления выполняется сталью круглой диаметром 16 мм длиной 3,0 м (вертикальный заземлитель) и полосовой сталью 40х4 мм (горизонтальный заземлитель).

Напряжение электрической сети 380/220 В, при системе заземления TN-C-S.

В качестве вводно-распределительного устройства приняты панели ВРУ установленные в электрощитовой.

Учет потребляемой электроэнергии осуществляется счетчиками активной энергии установленными на ВРУ.

Предусматривается рабочее и аварийное освещение, выполненное светильниками с газоразрядными лампами. Величины освещенности приняты на основании СНиП РК 2.04-05-2002*. Групповая сеть выполнена кабелем ВВГ в ПВХ трубах, проложенных скрыто и кабелем ВВГ, проложенным открыто. Розеточные группы включаются в сеть через УЗО.

Силовыми токоприемниками являются сантехническое и технологическое оборудование. В качестве распределительных применены шкафы с автоматическими выключателями.

Электрическая сеть выполняется кабелем ВВГ и проводом ПВ1 в ПВХ трубах проложенных скрыто и кабелем ВВГ проложенным открыто.

Все металлические нетоковедущие части электроустановки заземляются с помощью

специально прокладываемой пятой жилы в трехфазной сети и третьей в однофазной.

На вводе в здания и сооружения предусматривается система уравнивания потенциалов.

Молниезащита зданий выполняется по III категории, в качестве молниеприемника используется металлическая кровля здания.

Предусматривается отключение вентиляции при пожаре

Наружное освещение выполняется светильниками с лампами ДРЛ установленными на металлических опорах, сеть выполняется кабелем АВБбШв проложенным в траншее.

Технические показатели:

Категория электроснабжения - II.

Установленная мощность электроприемников - 73,0 кВт.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Расчетная мощность электроприемников - 69,4 кВт.

6.2.5.4 Связь и сигнализация

Рабочим проектом предусмотрено:

телефонизация;

структурированная кабельная сеть СКС;

видеонаблюдение;

автоматическая пожарная сигнализация;

охранная сигнализация.

Телефонизация

В соответствии с техническими условиями, № 4-63-13/Л-ТУ от 6 июня 2013 года, выданными АО «Казахтелеком», телефонизация объекта предусматривается от существующего АД-21/2/4, расположенного возле жилого дома № 5 микрорайона «Сырдарья». Проектом предусматривается прокладка кабеля ВОЛС ОКБ-4 в существующей кабельной канализации от АД-21/2/4 до колодца № 880, а от колодца № 880 до проектируемого здания предусмотрена одноствольная канализация полиэтиленовыми трубами диаметром 110 мм, с устройством смотровых железобетонных колодцев типа ККС-2.

Общая протяженность трассы прокладки телефонного кабеля составляет 1580,0 м.

Для организации внутренней телефонной связи предусмотрена установка

автоматической телефонной станции на 8 городских линий и 60 внутренних. Для коммутационного центра принят серверный напольный шкаф 19" SERVERMax CABINETS.

Шкаф располагается в выделенном помещении и имеет блок принудительной вентиляции и блоки электрических розеток. В коммутационном шкафу устанавливаются:

АТС;

активное сетевое оборудование;

коммутационные панели;

кросс телефонной сети;

коммутационные панели телефонной связи.

Комплексные распределительные сети выполняются кабелем UTP-4x2x0,5, прокладка которого выполняется в кабельном канале. Телефонные розетки 2RJ-45 устанавливаются на высоте 0,3 м от пола.

Структурированная кабельная сеть СКС

Проектом предусматривается структурированная кабельная сеть в здании на основе кабеля UTP 6cat.

Сеть предназначена для построения ЛВС на основе D-Link DES-1024D (коммутатор с 24 портами 10/1000/Base TX) в количестве 2 шт.

В качестве коммутационного оборудования СКС предусмотрены патч панели на 24 порта, коммутаторы, кросс панели которые устанавливаются в коммутационный шкаф 19", установленный в серверной. Каждое рабочее место оборудуется тремя информационными розетками (передача данных, IP телефония, интернет) с разъемами RG-45 для подключения оконечного оборудования пользователей. К каждому рабочему месту подводится три кабеля UTP 4x2x0,5 5e cat.

Информационные розетки устанавливаются на высоте 0,6 м от уровня пола.

Видеонаблюдение

Система видеонаблюдения построена на базе ПК Pentium-IV с картой видео ввода на 16 видео-аудио каналах, запись-воспроизведение - 400 кад/с, максимальное разрешение 720x576, поддержка форматов MPE G4 MJ PEG.

Передача видеосигнала осуществляется по кабелю КВК-В-2-2x0,75. Питание камер осуществляется от источника бесперебойного питания типа ИВЭПР 12 В/5 А.

Питание ПК обеспечивается от сети переменного тока, резервное питание - от блока питания UPS.

Автоматическая пожарная сигнализация

Автоматическая сигнализация осуществляется на базе приемно-контрольного устройства на 8 лучей расположенного в помещении поста охраны.

В защищаемых помещениях устанавливаются извещатели дымовые, извещатели тепловые и извещатели ручные.

Сеть выполняется проводом ТРП-1х2х0,4.

Оповещение о пожаре выполняется по 2 типу.

Охранная сигнализация

Охранная сигнализация объекта разработана на базе приемной панели Вектор-30 на 30 шлейфов. В охраняемых помещениях предусмотрен монтаж датчиков открывания окон и дверей типа, датчиков движения и акустических датчиков разрушения стекла.

Распределительные абонентские сети выполняется кабелем марки КСПВ-4х0,4 проложенным в кабельном канале и в гофрированной трубе.

Питание прибора охранной сигнализации обеспечивается от сети переменного тока, резервное питание прибора от аккумуляторной батареи. Сигнал о срабатывании прибора выводится на пост охраны.

6.2.5.5 Газоснабжение котельной

Общая протяженность газопровода составляет 416,9 м.

Согласно техническим условиям, № 41-2140 от 15 августа 2011 года, выданных АО КПФ «КазТрансГазАймак», подключение предусмотрено от существующего подземного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 75 мм, расположенного по ул. Актобе-3 до здания котельной филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

Проектом предусмотрен подземный и надземный газопровод низкого давления. Подземный газопровод запроектирован из полиэтиленовых труб диаметром 63х3,8 мм по ГОСТ 50838-95 ПЭ100 ГАЗ SDR17. Проходы подземного газопровода через дороги предусмотрены открытым способом с заключением в полиэтиленовый футляр, с укладкой газопровода внутри футляра на полиэтиленовые ложементы с установкой контрольной трубки под ковер. Подземный газопровод проложен на глубине ниже зоны промерзания грунтов.

Надземный газопровод запроектирован из стальных бесшовных труб по ГОСТ 1074-91 диаметром 57х3,5 мм.

Надземный газопровод проложен по фасаду здания котельной.

Для отключения подачи газа потребителю устанавливаются отключающие устройства:

на подземном газопроводе устанавливается шаровой кран PN=1,0 МПа диаметром 63мм в ковере;

на надземном газопроводе устанавливается стальная задвижка типа 30с41нж PN=1,6 МПа диаметром 50 мм.

Защита подземного газопровода от повреждений, при выполнении земляных работ, предусматривается прокладкой сигнальной ленты с металлической проволокой, укладываемой на расстоянии 0,2 м от верха трубы, с несмываемой надписью «ГАЗ», предупреждающую при выполнении земляных работ о прохождении полиэтиленового газопровода на данном участке. На участках пересечений с подземными коммуникациями, лента укладывается вдоль газопровода дважды, на расстоянии не менее 0,2 м между собой и на 2 м в обе стороны от пересекаемой коммуникации. Выход из земли полиэтиленового газопровода предусматривается согласно типовым решениям.

Испытание газопровода выполняется согласно МСН 4.03-01-2003 «Газораспределительные системы».

Технические показатели:

Расчетный расход газа	- 13,9 нм^3/час.
Общая протяженность газопровода	- 416,9 м.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Основные строительные конструкции административного здания соответствуют II степени огнестойкости.

В административном здании предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения обеспечивающие:

эвакуацию людей наружу (на прилегающую к зданию часть участка);

спасение людей;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

доступ личного состава пожарных подразделений и подачу средств пожаротушения;

не распространение пожара на рядом расположенные здания.

В проекте предусмотрены противопожарные мероприятия, разработанные в соответствии с требованиями действующей на территории РК нормативной и технической документации: МСН РК 3.02-03-2002, СНиП РК 3.02-02-2009, СНиП РК 2.02-05-2009*, СНиП РК 3.02-04-2009, СП РК 2.02-20-2006* и Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности».

6.4 Охрана окружающей среды

Для устранения возможностей загрязнения окружающей среды, проектом предусмотрены следующие мероприятия:

обеспечение отвода поверхностных вод на дорожное покрытие;

максимальное благоустройство вокруг здания с устройством искусственных покрытий;

максимальное сохранение на территории объекта плодородного слоя грунта и использование срезанного почвенно-плодородного слоя при устройстве газонов, цветников и при посадке кустарников;

отделка фасадов материалами, не имеющих вредных выделений.

Раздел «Охрана окружающей среды», рассмотрен и согласован Отделом государственной экологической экспертизы Кызылординской области, согласно заключению государственной экологической экспертизы на проект «Строительство административного здания ДГП «Кызылордагосэкспертиза», от 29 ноября 2011 года № 06-12/3046.

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенному в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» (СНиП РК 1.04.03-2008).

На строительной площадке проектом организации строительства предусмотрены инвентарные здания (административные, санитарно-бытовые) и производственные площадки складского, вспомогательного и бытового назначения для нужд строительства, с учётом выполнения максимального объема работ вне строительной площадки, путем поставки материалов и конструкций с предприятий строительной индустрии Республики Казахстан.

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и принимается 2 месяца.

Технические показатели:

Нормативная продолжительность строительства - 2 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состава 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, задания на проектирование, принятых проектных решений и утвержденной ведомости выполненных объемов работ.

Сметная стоимость выполненных работ принята на основании актов приемки выполненных работ Ф-2, справки о стоимости выполненных работ КС-3, подписанных заказчиком и подрядчиком. Выполненные объемы работ определены в ценах утвержденного проекта.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Сметная документации на остаточные объемы работ составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.1) по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базово-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктам 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 цен 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 цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

прейскурант на элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений (СН РК 8.02-15-2007);

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком, согласно п. 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5, 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 согласно приложению № 1 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 согласно (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (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 Республики Казахстан, от 11 сентября 2007 года № 791, со статьей 8 п. 4 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2011-2013 годы», от 7 декабря 2010 года № 357-IV ЗРК, со статьей 9 п. 4 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы», от 24 ноября 2011 года № 496-IV ЗРК, со статьей 9 п. 4 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2013-2015 годы», от 23 ноября 2012 года № 54-V ЗРК, со статьей 10 п. 4 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы», от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК, переход от базовых цен 2001 года в текущий уровень цен осуществлен через индексы изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2011-2014 годы:

2011 год – 1 512 тенге;
2012 год – 1 618 тенге;
2013 год – 1 731 тенге;
2014 год – 1 852 тенге.

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

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

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

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

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, охране труда, надежности и устойчивости функционирования объекта, обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения.

В рабочем проекте учтены современные требования по энергосбережению, качеству и рациональности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

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

Общие данные

1) Указан источник финансирования, согласно письму Филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области, от 18 марта 2014 года № 14-02-09/3029.

2) Представлено письмо РГП «Государственная вневедомственная экспертиза проектов» (РГП «Госэкспертиза») Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, о разрешении увеличения сметной стоимости строительства объекта на 35,2 млн. тенге (без НДС) с соответствующим внесением корректировок в план развития и в годовой план государственных закупок Филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области на 2014 год, № 01-01-06/1355 от 13 марта 2014 года.

3) Представлен перечень прайс-листов на применяемые оборудование и материалы, отсутствующие в сметно-нормативной базе, утвержденный уполномоченной приказом заказчика комиссией для проведения мониторинга цен, с представлением альтернативного вариантного предложения.

Генеральный план

4) Представлены чертежи ранее разработанного проекта для сопоставления видов и объемов работ, предусмотренных корректировкой.

5) В ведомости объемов работ поз. 19, 20, 23 – исправлено отрицательное значение разности объемов до и после корректировки на положительное.

6) На всех чертежах ГП проставлена подпись нормоконтроля. В записи ГИП добавлена ссылка на нормы, действующие в Республике Казахстан. Нанесен боковой штамп и выполнены подписи согласования специалистов на сводном плане инженерных сетей.

Альбом МАФ

7) Даны указания по огнезащите деревянных конструкций крыши навеса.

8) Приложены чертежи на металлическую беседку.

Архитектурные решения

Административное здание

9) АР.ВР – все виды проводимых при корректировке работ внесены в задание на проектирование (дополнено Приложение 1).

10) АР-1и - откорректированы замененные нормативные документы в ведомости ссылочных и прилагаемых документов.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

11) На планах и разрезе 1-1 откорректировано изображение наружной эвакуационной лестницы оси Г.

12) На планах указаны пластиковые перегородки, описанные в примечании.

13) АР-10и - замаркированы крыльца и даны ссылки на листы с разработанными чертежами.

14) АР-10и, 11и - указаны отметки парапетов, нанесены оси здания, наименование разреза.

15) На плане кровли приведены ссылки, где смотреть пожарную лестницу ведущую на кровлю.

16) АР-20-23 - штампы привязки заполнены по ГОСТ 21.101-97, форма 13 Приложения М.

Конструктивные решения

Теплая стоянка

17) Предусмотрена огнезащита конструкций кровли.

18) Указан вид отделки (покрытия) из металлочерепицы.

19) КЖ-1и – откорректированы замененные нормативные документы в ведомости ссылочных и прилагаемых документов.

20) Предусмотрены и описаны мероприятия по огнезащите металлоконструкций, указан состав актов освидетельствования скрытых работ.

21) КЖ-8и – в сечении 1-1 указана позиция вертикальной арматуры и хомутов.

22) КЖ-10и - в сечении П-3 указана толщина защитного слоя и отметка низа.

Технологические решения

23) Представлены листы ТХ-6, 7 с перечнем дополнительного оборудования и мебели, предусмотренного при корректировке проекта.

24) ТХ-1и – Откорректирован замененный СНиП 3.02-02-2001 в ведомости ссылочных и прилагаемых документов.

Теплоснабжение и вентиляция

25) Элеватор заменен на смесительные насосы.

26) Представлен энергетический паспорт здания.

Водопровод и канализация

Внутренние системы водопровода и канализации

27) Представлены расчетные расходы на водопотребление и водоотведение.

Наружные сети водопровода и канализации

28) Откорректирован диаметр футляра на водопроводе, в местах пересечения с канализацией.

29) Представлено согласование раздела НВК с организацией, выдавшей технические условия.

Электротехнические решения

30) Откорректированы штампы.

31) Заполнен штамп согласования со смежными разделами.

32) Откорректированы общие указания.

33) На плане и в кабельном журнале показана маркировка кабельных линий.

34) Откорректирована схема и название КТП.

35) Откорректирована спецификация оборудования.

Слаботочные системы

36) Откорректированы штампы проекта.

37) Заполнен штамп согласования со смежными разделами.

38) Указаны номера колодцев на плане.

39) Откорректирована спецификация оборудования.

Газоснабжение

40) Представлены технические условия.

41) Представлено согласование с АО КПФ «КазТрансГазАймак».

42) Откорректированы отметки существующих коммуникаций и проектируемого газопровода.

43) На профиле показана ручная и механизированная разработка грунта.

44) Внесены корректировки в продольный профиль газопровода.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

45) В спецификации и ведомости объемов работ разделены объемы на подземный и надземный газопроводы.

46) Пересчитано количество сигнальной ленты.

47) Пересчитаны объемы разрабатываемого грунта.

Организация строительства

48) Представлен расчет нормативной продолжительности на завершение строительства в соответствии со СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Сметная документация

49) Представлены акты выполненных работ по форме 2В, справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3.

50) Представлена сводная ведомость выполненных и остаточных объемов работ утвержденная заказчиком, подписанная генпроектировщиком и генподрядчиком.

51) В сводном сметном расчете учтена стоимость проектных работ в 2012 году и проведение экспертизы рабочего проекта в 2012 году.

52) В сводном сметном расчете откорректированы затраты на проведение экспертизы корректировки рабочего проекта в 2013 году.

53) В общей сметной стоимости объекта учтена стоимость ранее выполненных объемов работ.

54) Выполнено распределение сметной стоимости строительства по годам.

55) Сметная стоимость остаточных объемов работ определена в текущем уровне цен 2014 года согласно письму Филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области, от 2 апреля 2014 года №14-01-09/0531.

56) Откорректирован коэффициент перехода в текущий уровень цен согласно утвержденному МРП на 2014 год – 1 852 тенге, вместо МРП 2013 года – 1 731 тенге для остаточных объемов работ.

57) Сметная документация откорректирована с учетом изменений и дополнений выпуск 13 к СН РК 8.02-01-2002*, СН РК 8.02-02-2002, СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-03-2002, «Сборники сметных норм и расценок на строительные, ремонтно-строительные работы, сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин», выпуск 18 к СН РК 8.02-04-2002 «Сборник сметных цен строительные материалы, изделия и конструкции», введенным в действие с 3 февраля 2014 года приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 28 декабря 2013 года № 408-нқ (редакция 5.1).

58) Стоимость материалов принята по данным нормативной базы 2001 года.

59) Стоимость материалов и оборудования, отсутствующих в нормативной базе 2001 года определена по данным прайс-листов, утвержденных заказчиком согласно пунктам 4.3.5, 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

60) Откорректировано определение стоимости материалов и оборудования отсутствующих в нормативной базе 2001 года и принимаемых по утвержденным прайс-листам согласно изменениям и дополнениям, выпуск 13.

61) Исключены затраты на вывеску здания, как не относящиеся к сметной стоимости строительства.

62) Исключено применение расценок по сборнику 11 для определения затрат по устройству стяжки на кровле. Приняты расценки по сборнику 12 с корректировкой ресурсов.

63) Заменена расценка по устройству покрытия пола из керамогранита на прямую расценку Е0111-27-7.

64) Заменена расценка по устройству покрытия кровли из профлиста на прямую расценку Е0112-7-8.

65) Исключены работы по масляной окраске оцинкованного профлиста, как необоснованные.

66) Откорректированы расценки по устройству футляра, исключением ресурса на воду.

67) Исключены работы по промывке канализации, как необоснованные.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

68) Заменена расценка по прокладке сигнальной ленты на прямую расценку Ц0110-926-1 с коэффициентом 0,3 согласно п. 6. Отдела 12 Раздела 4 сборника 10 «Оборудование связи» СН РК 8.02-06.2002.

69) Работы по устройству благоустройства территории за пределами участка, учтены на основании задания на проектирование.

70) Сметная документация откорректирована согласно измененным проектным решениям по замечаниям Филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Алматы с учетом ранее выполненных объемов работ.

Сравнительный анализ технико-экономических показателей представлен в Таблице 3.

Таблица 3

Сравнительный анализ технико-экономических показателей

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения +Увеличение – Снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Площадь земельного участка	га	0,17	0,17	-
2	Площадь застройки	$м^2$	736,2	736,2	-
	в том числе административного здания	$м^2$	338,5	338,5	-
3	Общая площадь административного здания	$м^2$	1067,7	1067,7	-
4	Полезная площадь административного здания	$м^2$	924,1	924,1	-
5	Строительный объем административного здания	$м^3$	4063,4	4063,4	-
6	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	13,72	65,10	+51,38
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	12,17	57,66	+45,49
	оборудование	млн. тенге	1,38	6,64	+5,26
	прочие затраты	млн. тенге	0,17	0,80	+0,63
	в том числе:				
6.1	общая сметная стоимость ранее выполненных объемов работ в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	н/п	52,24	+52,24
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	н/п	47,12	+47,12
	оборудование	млн. тенге	н/п	4,47	+4,47
	прочие затраты	млн. тенге	н/п	0,65	+0,65
6.2	общая сметная стоимость остаточных объемов работ в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	13,72	12,86	-0,86
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	12,17	10,54	-1,63
	оборудование	млн. тенге	1,38	2,18	+0,80
	прочие затраты	млн. тенге	0,17	0,14	-0,03
7	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен	млн. тенге	**2013 год (с МРП 1731 тенге)**	**2011 год (с МРП 1512 тенге) 2012 год (с МРП 1618 тенге) 2013 год (с МРП 1731 тенге) 2014 год (с МРП 1852 тенге)**	+131,57
			36,28	167,85	
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	27,19	123,56	+96,37

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Продолжение таблицы 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения +Увеличение – Снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
	оборудование	млн. тенге	3,09	14,52	+11,43
	прочие затраты	млн. тенге	6,00	29,77	+23,77
	в том числе				
7.1	общая сметная стоимость ранее выполненных работ в текущем уровне цен 2011, 2012 годов	млн. тенге	н/п	131,43	131,43
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	н/п	98,38	98,38
	оборудование	млн. тенге	н/п	9,32	9,32
	прочие затраты	млн. тенге	н/п	23,73	23,73
7.2	общая сметная стоимость остаточных объемов работ в текущем уровне цен 2013, 2014 годов	млн. тенге	36,28	36,42	+0,14
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	27,19	25,18	-2,01
	оборудование	млн. тенге	3,09	5,20	+2,11
	прочие затраты	млн. тенге	6,00	6,04	+0,04
	в том числе сметная стоимость строительства по годам:				
7.3	в текущем уровне цен 2011 года с МРП 1 512 тенге (стоимость ПИР и экспертизы)	млн. тенге	н/п	4,90	+4,90
7.4	в текущем уровне цен 2012 года с МРП 1 618 тенге (выполненные работы)	млн. тенге	н/п	126,53	+126,53
7.5	в текущем уровне цен 2013 года с МРП 1 731 тенге (стоимость ПИР и экспертизы корректировки)	млн. тенге	36,28	0,77	-35,51
7.6	в текущем уровне цен 2014 года с МРП 1 852 тенге	млн. тенге	н/п	35,65	+35,65
8	Нормативная продолжительность строительства	мес.	н/п	2	-

7.3 В результате экспертизы

проектные решения приведены в соответствие с исходно-разрешительной документацией;

в проект внесены необходимые изменения и дополнения по оформлению проектной документации;

определена достоверная общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011 - 2014 годов.

Изменение сметной стоимости строительства произошло за счет включения сметной стоимости ранее выполненных объемов работ и пересчета остаточных объемов работ в уровне цен 2014 года.

Сравнительный анализ основных технико-экономических показателей по утвержденному и по скорректированному рабочим проектам приведен в таблице 4.

Таблица 4

Сравнительный анализ основных технико-экономических показателей по утвержденному и по скорректированному рабочим проектам

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение показателей		Изменения -снижение +увеличение
			Утвержденные приказом «Кызылордагосэкспертиза» от 4 августа 2012 года №41-П	Скорректированные	
1	Площадь земельного участка	га	0,12	0,17	+0,05
2	Площадь застройки	$м^2$	507,6	736,2	+228,6
	в том числе административного здания	$м^2$	315,5	338,5	+23,0
3	Общая площадь административного здания	$м^2$	1067,7	1067,7	-
4	Полезная площадь административного здания	$м^2$	924,1	924,1	-
5	Строительный объем административного здания	$м^3$	4063,4	4063,4	-
6	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	56,53	65,10	+8,57
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	51,19	57,66	+6,47
7	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен	млн. тенге	**2011, 2012 годов** 140,87	**2011-2014 годов** 167,85	+26,98
	в том числе:				
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	106,87	123,56	+16,69
	В том числе сметная стоимость строительства по годам:				
7.1	в текущем уровне цен 2011 года с МРП 1 512 тенге	млн. тенге	4,90	4,90	-
7.2	в текущем уровне цен 2012 года с МРП 1 618 тенге	млн. тенге	135,97	126,53	-9,44
7.3	в текущем уровне цен 2013 года с МРП 1 731 тенге	млн. тенге	н/п	0,77	+0,77
7.4	в текущем уровне цен 2014 года с МРП 1 852 тенге	млн. тенге	н/п	35,65	+35,65

Изменение общей сметной стоимости строительства в текущем уровне цен 2011-2014 годов на 26,98 млн. тенге, по сравнению со сметной стоимостью, утвержденной приказом ДГП «Кызылордагосэкспертиза», от 4 августа 2012 года №41-П, произошло в связи с пересчетом сметной стоимости остаточных объемов работ в текущем уровне цен 2014 года, на основании письма Филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области, от 2 апреля 2014 года №14-01-09/0531, с корректировкой объемов работ в утвержденном рабочем проекте, а именно:

откорректированы работы по внутренней отделке административного корпуса;
откорректированы работы по видеонаблюдению;
учтена стоимость технологического оборудования;
откорректированы работы по устройству наружных сетей связи;
откорректированы работы по теплоснабжению объекта;
откорректированы работы по устройству наружных сетей газоснабжения;
учтены затраты по строительству крытой стоянки и беседки;
откорректированы объемы работ по благоустройству территории;
учтены работы по благоустройству территории вне границ участка.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8 ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Строительство административного здания филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в г. Кызылорда». Корректировка, соответствует требованиям государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь земельного участка	- 0,17 га.
Общая площадь административного здания	- 1067,7 м^2.
Полезная площадь административного здания	- 924,1 м^2.
Строительный объем административного здания	- 4063,4 м^3.
Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	- 65,10 млн. тенге,
в том числе строительно-монтажные работы	- 57,66 млн. тенге.
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2011-2014 года	- 167,85 млн. тенге,
в том числе строительно-монтажные работы	- 123,56 млн. тенге.
Общая сметная стоимость ранее выполненных объемов работ в базовых ценах 2001 года	- 52,24 млн. тенге;
в том числе строительно-монтажные работы	- 47,12 млн. тенге.
Общая сметная стоимость ранее выполненных работ в текущем уровне цен 2011, 2012 годов	- 131,43 млн. тенге;
в том числе строительно-монтажные работы	- 98,38 млн. тенге.
Общая сметная стоимость остаточных объемов работ в базовых ценах 2001 года	- 12,86 млн. тенге;
в том числе строительно-монтажные работы	- 10,54 млн. тенге.
Общая сметная стоимость остаточных объемов работ в текущем уровне цен 2013, 2014 годов	- 36,42 млн. тенге;
в том числе строительно-монтажные работы	- 25,18 млн. тенге.
В том числе сметная стоимость строительства по годам:	
в текущем уровне цен 2011 года (стоимость ПИР и экспертизы)	- 4,90 млн. тенге;
в текущем уровне цен 2012 года (выполненные работы)	- 126,53 млн. тенге;
в текущем уровне цен 2013 года (стоимость ПИР и экспертизы корректировки)	- 0,77 млн. тенге;
в текущем уровне цен 2014 года	- 35,65 млн. тенге.
Нормативная продолжительность строительства	- 2 месяца.

8.2 Во исполнение п. 5 Протокольного решения Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56 005-1689-12, в рабочем проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на отечественных предприятиях.

8.3 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в г. Кызылорда в соответствии с условиями договора, № 870 от 6 ноября 2013 года.

8.4 При представлении на утверждение и выдаче разрешения на производство строительно-монтажных работ (начало строительства) рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.5 Рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке до начала производства работ.

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8.6 Ранее выданное Южным филиалом РГП «Госэкспертиза» заключение, № 02-0262/12 от 14 мая 2012 года по рабочему проекту «Строительство административного здания ДГП «Кызылордагосэкспертиза» в г. Кызылорда», считать утратившим силу.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістері мен толықтырулары ескерілген «Қызылорда қаласындағы «Мемсараптама» РМК Қызылорда облысы бойынша филиалының әкімшілік ғимаратын салу». Түзету жұмыс жобасы Қазақстан Республикасындағы қолданылымдағы мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Жер телімінің алаңы	- 0,17 га.
Әкімшілік ғимаратының жалпы алаңы	- 1067,7 м^2.
Әкімшілік ғимаратының пайдалы алаңы	- 924,1 м^2.
Әкімшілік ғимаратының құрылыстық көлемі	- 4063,4 м^3.
2001 жылғы базалық деңгейдегі бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны	- 65,10 млн. теңге,
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 57,66 млн. теңге.
2011-2014 жылдардағы ағымдағы деңгейдегі бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны	- 167,85 млн. теңге,
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 123,56 млн. теңге.
2001 жылғы базалық бағамен алынған бұрын орындалған жұмыстар көлемінің жалпы сметалық құны	- 52,24 млн. теңге;
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 47,12 млн. теңге.
2011, 2012 жылдардағы ағымдағы деңгейдегі бағамен алынған бұрын орындалған жұмыстар көлемінің жалпы сметалық құны	- 131,43 млн. теңге;
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 98,38 млн. теңге.
2001 жылғы базалық бағамен алынған қалдық жұмыстар көлемінің жалпы сметалық құны	- 12,86 млн. теңге;
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 10,54 млн. теңге.
2013, 2014 жылдардағы ағымдағы деңгейдегі бағамен алынған қалдық жұмыстар көлемінің сметалық құны	- 36,42 млн. теңге;
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 25,18 млн. теңге.
Соның ішінде жылдар бойынша құрылыстың сметалық құны:	
2011 жылғы ағымдағы деңгейдегі бағада (ЖІЖ және сараптама құны)	- 4,90 млн. теңге;
2012 жылғы ағымдағы деңгейдегі бағада (орындалған жұмыстар)	- 126,53 млн. теңге;
2013 жылғы ағымдағы деңгейдегі бағада (ЖІЖ және түзету сараптамасының құны)	- 0,77 млн. теңге;
2014 жылғы ағымдағы деңгейдегі бағада	- 35,65 млн. теңге.
Құрылыстың нормативтік ұзақтылығы	- 2 ай.

8.2 Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56 005-1689-12 хаттама шешімінің 5 т. орындау мақсатында, жұмыс жобасында импорт алмастыратын жергілікті құрылыс материалдары мен бұйымдар, және отандық кәсіпорындарда өндірілген өнімдер қолданылған.

8.3 Осы сараптамалық қорытынды 2013 жылғы 6 қарашадағы № 870 шарттағы ережелерге сәйкес, дұрыстығы Қызылорда қаласындағы «Мемсараптама» РМК Қызылорда облысы бойынша филиалымен кепілденген және тапсырысшымен бекітілген жобалауға арналған бастапқы материалдарды (деректерді) есепке ала отырып орындалды.

8.4 Құрылыстық-монтаждық жұмыстарын жүргізуге (құрылыстың басталуы) рұқсат беру және бекітуге ұсынған кезде жұмыс жобасының осы қорытындысына сәйкестігі тексерілу қажет.

8.5 Құрылыс жұмыстары басталғанға дейін жұмыс жобасы белгіленген тәртібі бойынша бекітілуі тиіс.

8.6 2012 жылғы 14 мамырдағы «Қызылорда қаласындағы «Қызылордамемсараптама» ЕМК әкімшілік ғимаратының құрылысы» жұмыс жобасы бойынша «Мемсараптама» РМК Оңтүстік филиалымен бұрын берілген № 02-0262/12 қорытындысының күші жойылды деп танылсын.

Өндірістік бөлімінің бастығы	**А. Туякаев**
Сараптамалық тобының жетекшісі	**М. Курмангалиев**
Сарапшы	**В. Чехлов**
Сарапшы	**Л. Коновалова**
Сарапшы	**Г. Ечина**
Сарапшы	**В. Литовник**
Сарапшы	**Л. Дорохова**
Бағалар мониторингі секторының жетекшісі	**А. Миненкова**