Генпроектировщик:ТОО "Арх-Комплекс"
Гослицензия №13021454 от 30.11.2020 года. Категория I.

Заказ: №12-2021

Заказчик:ГУ «Кызылкогинский районный отдел строительства»

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

«Реконструкция административного здания в с. Тасшагыл Кызылкогинского района, Атырауской области»

ПАСПОРТ РАБОЧЕГО ПРОЕКТА

12-2021-ПРП

Том III

г. Шымкент - 2021 г.

Генпроектировщик:ТОО "Арх-Комплекс"

Гослицензия №13021454 от 30.11.2020 года. Категория I.

Заказ: №12-2021

Заказчик:ГУ «Кызылкогинский районный отдел строительства»

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

«Реконструкция административного здания в с. Тасшагыл Кызылкогинского района, Атырауской области»

ПАСПОРТ РАБОЧЕГО ПРОЕКТА

12-2021-ПРП

Том III

Директор ТОО «Арх-Комплекс» *Кушенов Т. К.*

Главный инженер проекта *Жунисбеков К. М.*

г. Шымкент - 2021 г.

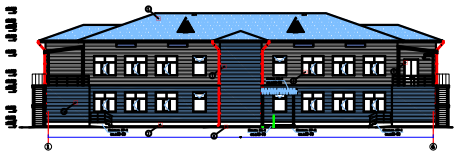
Заказчик: ГУ «Кызылкогинский районный отдел строительства»; Разработчик: ТОО "Арх-Комплекс" Источник финансирования: Бюджетные средства; Место расположения: с.Тасшагыл	«Реконструкция административного здания в с. Тасшагыл Кызылкогинского района, Атырауской области»	Исходные данные: – задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 2021 года; – архитектурно-планировочное задание №KZ59VUA00523690 от 28.09.2021г., выданное ГУ «Кызылкогинский районный отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства». – отчет об инженерно-геологических условиях, выполненный ТОО «КазГеоБатыс» 2021 году; – топографическая съемка, выполненная ТОО «КазГеоБатыс» в 2021 году;

Эскиз

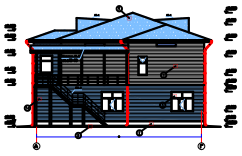
Эскиз

Ситуационная схема.

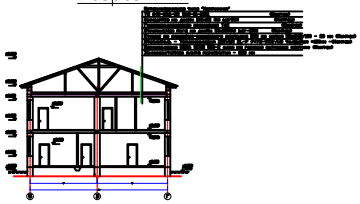
Фасад 1-6



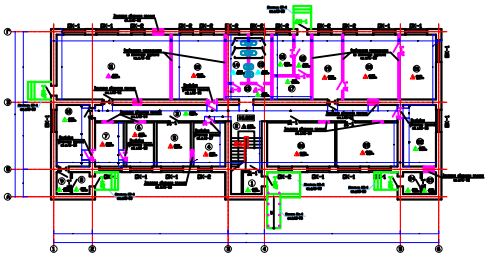
Фасад А-Г



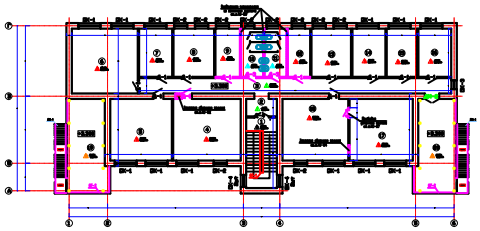
Разрез 1-1



План на отм. +0.000



План на отм. +3.300



Технико-экономические показатели

Мощность: 25 человек. Этажность: – 2 этажа. Общая площадь земельного участка – 0,4685 га. Площадь застройки – 486,70 м^2. Строительный объем – 3114,90 м^3. Общая площадь – 692,40 м^2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 года, 210068,024 тыс. тенге в том числе: – СМР 169039,502 тыс. тенге – оборудование 18521,234 тенге – прочие 22507,288 тыс.тенге

– Климатический район и характеристика здания.

Природно-климатические условия района строительства.

Проект разработан для строительства III-В климатическом подрайоне с природно-климатическими характеристиками:

Температура наружного воздуха С:

наиболее холодных суток – 28°С;

наиболее холодной пятидневки – 21°С;

– Нормативное значение ветрового давления – 0,38 кПа;
– Нормативное значение веса снегового покрова – 1,20 кПа;
– Преобладающее направление ветра – восточное;

Согласно задания на проектирование, мероприятия по сейсмоусилению не предусматриваются.

На территории ГУ «Кызылкогинский районный отдел строительства» имеются следующие здания и сооружения:

1. Здания акимата. (Литер А).
2. Здание сарай. (Литер Г) (не требует капитального ремонта).
3. Здание склад. (Литер Г1) (не требует капитального ремонта).

Объемно – планировочные и конструктивные решения существующих зданий:
1. Административное здание акимата – двухэтажное, без подвала прямоугольной формы в плане с размерами в осях – 35,0х15,0 м.

Высота этажей от пола до потолка этажей – 3,0 м.
Год постройки – 1974 год.
Класс здания – II.
Уровень ответственности здания – II.
Степень огнестойкости – II.

Технико–экономические показатели.

Площадь застройки – 486,70 м2;
Объем здания – 3114,90 м3;
Общая площадь – 692,40 м2;

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:
Конструктивная схема – бескаркасная с продольными несущими кирпичными стенами и сборными железобетонными плитами перекрытиями, и покрытиями, опертыми по двум сторонам.
Фундаменты – фундаментные блоки (ФБС).
Наружные и внутренние стены из ракушеблока марки М75.
Перемычки – железобетонные.
Перекрытие и покрытие –железобетонные плиты, толщиной 220 мм.
Оконные блоки – из ПВХ.
Дверные блоки – внутренние деревянные.
Полы – линолеумные по кабинетам, по коридорам и в фойе бетонные из керамических плит.
Утеплитель – керамзитовый гравий.
Кровля – профилированный лист с полимерным покрытием на деревянной стропильной конструкции.
Внутренняя отделка – штукатурка, водоэмульсионная окраска, масляная окраска, известковая окраска, облицовка керамической плиткой
Наружная отделка стен – штукатурка, известковая побелка.
Отмостка – покрытие из бетона шириной 1000 мм.
Крыльцо – покрытие бетонное.

В процессе обследования технического состояния существующих зданий выявлены следующие дефекты:
1. Административное здание акимата. (Литер А)

1) оконные блоки из пвх местами разрушились, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

Физический износ окон согласно СП РК 1.04–102–2012 табл.55 составляет более – 61%.

2) дверные полотна местами рассохлись и имеют неплотный притвор по периметру коробки, наличники повреждены, обвязка полотен повреждена, полное расшатывание дверных полотен и коробок;

Физический износ деревянных дверных полотен согласно СП РК 1.04–102–2012 табл.55 составляет более – 61%.

3) бетонные полы мозаичного состава имеют трещины, глубокие выбоины и отставание покрытия от основания;

Физический износ полов согласно СП РК 1.04–102–2012 табл.48 составляет более – 61%.

4) в полах из керамической плитки имеются трещины в плитах, отколотые плиты, плиты отсутствуют;

Физический износ полов согласно СП РК 1.04–102–2012 табл.60 составляет более – 61%.

5) линолеумные полы истерты, пробиты, порваны местами имеются осадки основания;

Физический износ полов согласно СП РК 1.04–102–2012 табл.53 составляет более – 61%.

6) известковая покраска на внутренних стенах и потолках местами отшелушивается, видны следы ремонта, местами отсутствует;

Физический износ покраски согласно СП РК 1.04–102–2012 табл.59 составляет более – 80%.

7) масляная покраска на внутренних стенах местами отшелушивается, видны следы ремонта, местами отсутствует;

Физический износ покраски согласно СП РК 1.04–102–2012 табл.60 составляет более – 80%.

8) на стенах и перегородках наблюдается следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение штукатурки;

Физический износ штукатурки согласно СП РК 1.04–102–2012 табл.63 составляет более – 80%.

9) глазурованная плитка на стенах имеет следы ремонта, местами отсутствует;

Физический износ деревянных окон согласно СП РК 1.04–102–2012 табл.62 составляет более – 80%.

10) листы кровли находятся в неудовлетворительном состоянии, имеются трещины, сколы углов, в деревянных конструкциях крыши имеются местами прогибы, искривления и трещины;

Физический износ деревянных конструкций крыши согласно СП РК 1.04–102–2012 табл.38 составляет – 61%.

11) штукатурка цоколя имеет местами отслоения, имеются отколы штукатурки;

Физический износ отделки цоколя согласно СП РК 1.04–102–2012 табл.63 составляет более – 61%.

12) отсутствуют утепление наружных стен;

13) отмостки бетонные имеют трещины и отколы местами отсутствуют;

14) электрические приборы и оборудование, провода физически изношены, местами разрушены, имеют следы множественных ремонтов, пожарная сигнализация отсутствует;

Физический износ системы электрооборудования согласно СП РК 1.04–102–2012 табл.69 составляет – 40%;

15) система отопления – отопительные приборы и трубы подвержены коррозии, имеются следы ремонтов. Отопительные приборы местами отсутствуют;

Физический износ систем отопления согласно СП РК 1.04–102–2012 табл.66 составляет более – 61%.

16) в трубопроводах ВК – неисправны системы, повсеместно повреждены приборы, имеются следы ремонтов (хомуты, замена и заделка отдельных участков;

18) санитарно–технические приборы неисправность системы, повсеместное повреждение приборов, следы ремонтов (хомуты и др.).

Физический износ системы водоснабжения и канализации согласно СП РК 1.04–102–2012 табл.68 составляет более – 61%.

Описание принятых проектных решений

Проведенные обмерочно – обследовательские работы в здания позволили сделать следующие выводы и рекомендации:

По объемно–планировочному и конструктивному решению здания может в дальнейшем эксплуатироваться после капитального ремонта.

По выданным заданием заказчика в капитальном ремонте выполняются следующие виды работы:

1. Административное здание акимата. (Литер А)

1) замена оконных блоков на ПВХ, с устройством подоконников из ПВХ и сливов из оцинкованной стали;
2) замену внутренних деревянных дверей на деревянные по ГОСТу;
3) замену наружных деревянных дверей на металлические по ГОСТу;
4) замена покрытия дощатых полов;
5) замена покрытия керамических полов на керамогранитные плиты;
6) замена покрытия керамических полов на керамические плиты;
7) замена покрытия линолеумных полов;
8) замена покрытия мозаичного бетона на керамогранитные плиты;
9) замена штукатурки с поверхностей внутренних стен с последующей шпаклевкой «Алинекс» и водоэмульсионной, масляной покраской за 2 раза, керамическими плитками;
10) замена кровли из металлочерепицы с деревянными конструкциями на кровлю из металлочерепицы;
11) замена цоколя с последующей общивкой из материала сайдинг.
12) утепление наружных стен с последующей общивкой из материала сайдинг, утепле–ния остекления энергосберегающего.
13) устройство бетонной отмостки шириной 1500 мм;
14) устройство козырьков;
15) устройство крыльца.

Инженерное обеспечение, сети и системы

Электроснабжение

1) замена электропроводки и электроприборов;
2) замена пожарной сигнализаций.
3) замена наружных электроснабжения и наружные освещение.

Отопление и вентиляция

1) замена системы отопления;
2) замена отопительных приборов.

Водоснабжение и канализация

1) замена системы внутренних водоснабжения и канализации.
2) замена санитарно–технических приборов.
3) предусмотреть наружный сеть канализаций.
4) предусмотреть выгреб.

Благоустройство территорий.

1) устройство асфальтового покрытия по существующему основанию;
2) устройство новых бордюрный камень;
3) замена кованные ограждения.

Директор ТОО «Арх-Комплекс» Кушенов Т. К.

Главный инженер проекта Жунисбеков К. М.

19.08.2021г

Формат А4