«ОҚО, Ордабасы ауданы, Темірлан ауылында 500 келушілерге арналған емхана ғимаратын және ОҚО ДБ «Ордабасы аудандық орталық ауруханасы» МККҚ ғимараттарын күрделі жөндеу»

жұмыс жобасы бойынша

13.04.2018 ж. № 19-0131/18

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
ОҚО, денсаулық сақтау басқармасының
«Ордабасы аудандық орталық ауруханасы» МККҚ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Строй-проект-инвентаризация» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ОҚО, Ордабасы ауданы, Темірлан ауылында 500 келушілерге арналған емхана ғимаратын және ОҚО ДБ «Ордабасы аудандық орталық ауруханасы» МККҚ ғимараттарын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0131/18 от 13.04.2018 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«Капитальный ремонт зданий ГККП «Ордабасинская центральная районная больница» УЗ ЮКО и здания поликлиники на 500 посещений в селе Темирлан, Ордабасинского района, ЮКО»

ЗАКАЗЧИК:
ГККП «Ордабасинская центральная районная больница»
управления здравоохранения ЮКО

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Строй-проект-инвентаризация»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт зданий ГККП «Ордабасинская центральная районная больница» УЗ ЮКО и здания поликлиники на 500 посещений в селе Темирлан, Ордабасинского района, ЮКО»** выдано филиалом по Южному региону РГП «Госэкспертиза»

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий ГККП «Ордабасинская центральная районная больница» УЗ ЮКО и здания поликлиники на 500 посещений в селе Темирлан, Ордабасинского района, ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 091040002440/180008/00 (5-гз/2018) от 24.01.2018 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГККП «Ордабасинская центральная районная больница» управления здравоохранения Южно-Казахстанской области.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Строй-проект-инвентаризация» Государственная лицензия № 17017450 от 10.10.2017 года. Приложение к государственной лицензии, выданное Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области». Категория I.

ГАП – Цой В. Г. Приказ № 78 П/п от 29.09.2017 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГККП «Ордабасинская центральная районная больница» УЗ ЮКО от 04.12.2017 года;

акт обследования здания поликлиники, утвержденный руководителем ГККП «Ордабасинская центральная районная больница» УЗ ЮКО от 04.12.2017 года;

дефектный акт, утвержденный руководителем ГККП «Ордабасинская центральная районная больница» УЗ ЮКО от 04.12.2017 года;

техническое заключение по обследованию несущих конструкций № 15-2017 от 03.11.2017 года, выполненное ТОО «Бейбіт құрылыс қызмет», аттестат эксперта Егенбердиев С.С. № KZ88VJE00029750 от 21.08.2017 года, выданное ГУ «Управление ГАСК ЮКО»;

протокол технического обследования здания ГККП «Ордабасинская центральная районная больница» УЗ ЮКО и здания поликлиники на 500 посещений в селе Темирлан, Ордабасинского района ЮКО» о необходимости проведения капитального ремонта здания от 17.07.2017 года;

топографическая съёмка, выполненная ТОО «ЖылуЭнергияЖөндеу» в октябре 2017 года;

цветовое решение фасадов, согласованное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Ордабасинского района» в 2017 году;

перечень оборудования, материалов изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный ГККП «Ордабасинская центральная районная больница» УЗ ЮКО от 06.04.2018 года;

письмо ГККП «Ордабасинская центральная районная больница» УЗ ЮКО за № 01-03/13081 от 20.12.2017 года о том, что капитальный ремонт предусмотрен согласно решению, Южно-Казахстанского областного маслихата № 13/143-VI от 27.06.2017 года;

письмо ГККП «Ордабасинская центральная районная больница» УЗ ЮКО № 01-03/11998 от 24.11.2017 года о том, что капитальный ремонт предусмотрен в июле 2018 года.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Паспорт проекта

Том II. Общая пояснительная записка

Том III. Рабочие чертежи.

Альбом 1. Генеральный план.

Альбом 2. Архитектурно-строительные решения. Главный корпус.

Альбом 3. Архитектурно-строительные решения. Инфекционное отделение. Отделение реанимации.

Альбом 4. Архитектурно-строительные решения. Пищеблок. Прачечная. Котельная. Морг. Склад аптеки.

Альбом 5. Тепломеханическая часть.

Альбом 6. Водопровод и канализация.

Альбом 7. Наружное освещение.

Альбом 8. Пожарная сигнализация.

Том IV. Сметная документация.

Книга 1. Сводная смета. Сводный сметный расчёт. Пояснительная записка.

Книга 2. Локальная смета на подготовительные работы. Объектная и локальная смета. Прайс-листы основные и альтернативные.

Том 5. Проект организации строительства.

Брошюра. ОВОС

5.4 Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность капитального ремонта

Повышение качества услуг и организации лечения и профилактики заболеваний населения, укрепление материально-технической базы учреждений здравоохраниения, совершенствование структуры лечения больных в соответствии с международными стандартами здравоохранения

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здания ГККП «Ордабасинская центральная районная больница» УЗ ЮКО расположены в юго-восточной части села Темирлан Ордабасинского района ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район IV-Г с расчетной температурой наружного воздуха ^{0}С:

наиболее холодных суток - 25°С,

наиболее холодной пятидневки - 15°С,

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра - III.

Сейсмичность площадки строительства 7 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

На площадке строительства залегают суглинки просадочные, мощностью 3,80 – 4,10 м.

Просадка грунтов от собственного веса – отсутствует.

Тип грунтов по просадочности – I.

По просадочным и деформационным свойствам элемент разделен на два горизонта 1а и 1б.

Расчетные характеристики грунтов при водонасыщенном состоянии и природной плотности:

1) 1а - удельный вес 18,3 кН/м^3; угол внутреннего трения 20°; сила сцепления 6 кПа, модуль деформации 3,4 МПа;

2) 2 б - удельный вес 18,6 кН/м^3; угол внутреннего трения 20°; сила сцепления 6 кПа, модуль деформации 8,0 МПа;

Ниже залегают суглинки непросадочные.

Грунты не засолены и неагрессивны к бетонам, приготовленным на любом цементе.

Подземные воды вскрыты на глубине 5,0-5,6 м. от поверхности земли, что соответствует высокому положению УПВ. Амплитуда колебания подземных вод 2,0-2,5 м.

Подземные воды неагрессивны для всех видов бетонов.

Результаты обследования здания

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

1) СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»;

2) СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

3) СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;

4) СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения»;

5) СН РК 1.04-03-2001 «Организация и проведение реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения»

6) РДС РК 2.03-10-2001 «Временная инструкция по составлению заключений о возможности реконструкции помещений в жилых зданиях существующей застройки, расположенных в сейсмических районах.

Год ввода в эксплуатацию – 2009 г.

Ордабасинская центральная районная больница состоит из 5 – ти отдельно стоящих зданий.

1-е здание - главный корпус.

Здание главного корпуса состоит из 7 блоков, соединенных между собой – здание поликлиники, операционный блок, родовое отделение, переходная галерея, детское отделение №1, детское отделение №2 и отделение реанимации.

Функционально блоки и структурные подразделения связаны между собой в уровне всех этажей посредством переходов между ними и центрального лестнично-лифтового холла.

2-е здание – хозяйственный корпус.

Хозяйственный корпус состоит из 3 блоков - прачечная, морг и склад аптеки.

3-е здание – котельная.

4-е здание – инфекционное отделение.

5-е здание – пищеблок.

Поликлиника - трехэтажное здание, с подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 42,00х18,00 м. Высота технического этажа – 2,30 м.

Высота всех последующих трех этажей - 3,30 м.

Чердачное пространство используется как технический этаж.

Операционный блок - трехэтажное здание, с подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 54,00х23,00 м. Высота технического этажа – 2,90 м.

Высота всех последующих трех этажей - 3,30 м.

Чердачное пространство используется как технический этаж.

Родовое отделение - трехэтажное здание, с подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 42,00х23,00 м. Высота технического этажа – 2,90 м.

Высота всех последующих трех этажей - 3,30 м.

Чердачное пространство используется как технический этаж.

Переходная галерея - трехэтажное здание, с подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 6,00х23,00 м. Высота технического этажа – 2,90 м.

Высота всех последующих всех трех этажей - 3,30 м.

Чердачное пространство используется как технический этаж.

Детское отделение №1 - трехэтажное здание, с подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 36,00х23,00 м. Высота технического этажа – 2,90 м.

Высота всех последующих трех этажей - 3,30 м.

Чердачное пространство используется как технический этаж.

Детское отделение №2 - трехэтажное здание, с подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 30,00х23,00 м. Высота технического этажа – 2,90 м.

Высота всех последующих трех этажей - 3,3 м.

Чердачное пространство используется как технический этаж.

Отделение реанимации – здание состоит из двух блоков, разделенных антисейсмическими швами между собой и главным корпусом: 1 блок – двухэтажный, без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 6,00х20,00 м.

Высота этажа – 3,00 м.

2 блок – одноэтажный, с подвалом, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 42,00х18,00 м. Высота этажа - 3,30 м, высота подвала–2,60м.

Прачечная - одноэтажное здание, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 34,00х12,00 м. Высота помещений - 3,00 м.

Морг – одноэтажное здание, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 12,00х20,50 м. Высота помещение - 3,0 м.

Склад аптеки – одноэтажное здание, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 14,80х30,00 м. Высота помещение - 4,3 м.

Котельная – здание без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 12,00х36,50 м. В осях «1-2» двухэтажное, высота помещений первого этажа - 2,7м, высота помещений второго этажа - 3,5 м. В осях «2-9» одноэтажное, высота помещения - 6,5 м.

Инфекционное отделение – одноэтажное здание "П"-образной формы в плане, с подвалом.

Здание разделено антисейсмическими швами на блоки, с размерами в осях:

блок 1 - 42,00х12,00м,

блок 2 - 31,00х6,00м,

блок 3 - 42,00х12,00м.

Высота помещения 1 этажа - 3,00м, подвала - 2,60м.

Пищеблок - одноэтажное здание прямоугольной формы в плане с подвалом, с размерами в осях 21,00х12,00м. Высота помещения 1 этажа - 3,00м, подвала - 2,60м.

Основные конструкции и конструктивные элементы зданий

Фундаменты - из монолитного бетона.

Наружные стены главного корпуса (поликлиника, операционное, родовое и детское отделение) - из обожжённого кирпича, толщиной 510 мм.

Наружные стены (инфекционное и реанимационное отделение, прачечная, морг, пищеблок) – из обожженного кирпича, толщиной 380 мм.

Наружные стены (склад аптеки и котельная) – из шлакоблока, толщиной 400 мм.

Внутренние стены (главный корпус, реанимационное и инфекционное отделение, прачечная, морг, пищеблок) – из обожженного кирпича, толщиной 380 мм.

Внутренние перегородки - из обожженного кирпича, толщиной 120 мм.

Плиты перекрытия и покрытия - из сборных железобетонных круглопустотных плит.

Перемычки - монолитные на всю ширину стены.

Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки по стальным косоурам и балкам.

Кровля поликлиники, главного корпуса и реанимации - чердачная, с покрытием из металлочерепицы по деревянным конструкциям.

Кровля вспомогательных зданий (прачечная, морг, склад аптеки, пищеблок) - чердачная, с покрытием из асбестоцементных волнистых листов по деревянным конструкциям.

Кровля котельной – профилированный лист по металлическим фермам и прогонам.

Утеплитель на главном корпусе - керамзитовый гравий, толщиной 140 мм.

Оконные блоки - из ПВХ профилей.

Дверные блоки внутренние – деревянные, из ПВХ профилей.

Дверные блоки наружные – деревянные, металлопластиковые, металлические.

Полы - дощатые, бетонные, керамическая плитка, наливные полы и линолеум.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая побелка и масляная окраска, облицовка стен керамической плиткой.

Наружная отделка стен - улучшенная штукатурка, декоративная отделка сухими смесями типа "Аспол", окраска фасадными красками.

Наружная отделка цокольной части фасада - улучшенная штукатурка, отделка керамической плиткой.

Отмостка - бетонная, шириной 1500 мм.

В результате обследования несущих конструкций выявлено:

1) фундаменты находятся в работоспособном состоянии и относятся к категории II (работоспособная конструкция). Физический износ ленточных фундаментов, согласно РДС РК 1.04-07-2002, составляет 5%.

2) наружные и внутренние стены находятся в удовлетворительном состоянии и относятся к категории II (работоспособная конструкция), физический износ 5%;

3) многопустотные сборные железобетонные плиты покрытия и перекрытия находятся в удовлетворительном состоянии и относятся к категории II (работоспособная конструкция), отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности, физический износ 10%;

3) сборные лестничные марши и площадки находятся в удовлетворительном состоянии и относятся к категории II (работоспособная конструкция), отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности, физический износ 5%;

В целом, несущие конструкции здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для капитального ремонта без дополнительных мероприятий по усилению

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

Главный корпус (здание поликлиники)

в фундаменте здания отклонений и деформаций не наблюдается;

в наружных стенах видимых разрушений и трещин не наблюдается;

внутренние перегородки находятся в работоспособном состоянии;

передний фасад здания, отделанный керамогранитными плитами, находится в хорошем состоянии;

фасады здания, отделанные декоративной штукатуркой, имеют неприглядный внешний вид, декоративная штукатурка частично отвалилась;

облицовка цоколя керамической плиткой частично отсутствует, имеются сколы и трещины в плитках, наблюдается частичное отпадание облицовочного слоя вместе со штукатуркой;

декоративные элементы фасада из алюкобонда находятся в неудовлетворительном состоянии;

оконные блоки закрываются неплотно т.к. уплотнительные резинки высохли и оконные ручки частично отсутствуют;

наружные двери – деревянные обшиты оцинкованным листом, не соответствует требованиям об энергосбережении и повышении энергоэффективности;

внутренние двери – деревянные закрываются неплотно, имеют перекосы и частично отсутствуют дверные ручки;

ширина некоторых дверных проемов в кабинеты и палаты не соответствует требованиям т. 6.3 СНиП РК 3.02-08-2010 «Лечебно-профилактические учреждения»;

внутренние витражи – деревянные и из ПВХ профилей имеют перекосы и закрываются не плотно;

в подвале наблюдается выпучивание и отпадание штукатурки от стен из-за частого увлажнения;

на потолке подвала известковая окраска отшелушилась;

потолок 1, 2, 3 этажей подшивной из штучных плит типа «Армстронг» находится в хорошем состоянии и замене не подлежит;

бетонные полы подвала частично разрушены, покрытие бетонного пола частично отсутствует;

водоэмульсионная окраска внутренних стен 1,2,3 этажей местами потемнела, загрязнилась;

облицовочный слой стен и перегородок из керамических плиток имеет многочисленные сколы и трещины, местами керамическая плитка отсутствует;

полы из керамической плитки разрушены, имеются выбоины в основании;

дощатые полы находятся в неудовлетворительном состоянии;

покрытие пола из линолеума имеет потертости, местами линолеум отсутствует, имеются многочисленные порезы;

бетонная отмостка имеет многочисленные трещины и просела местами;

облицовка крыльца (боковые поверхности) керамической плиткой частично отпала, частично разрушена и имеет неприглядный внешний вид;

облицовочный слой ступеней и пандуса из керамической плитки разрушен, имеет выбоины в основании, металлическое ограждение отсутствует;

кровельное покрытие из металлочерепицы и конструкции крыши из деревянных элементов находятся в хорошем состоянии;

утеплитель по чердаку (керамзитовый гравий) находится в удовлетворительном состоянии.

Главный корпус (операционное и родовое отделение)

в фундаменте здания отклонений и деформаций не наблюдается;

в наружных стенах видимых разрушений и трещин не наблюдается;

внутренние перегородки находятся в работоспособном состоянии;

передний фасад здания, отделанный керамогранитными плитами, находится в хорошем состоянии;

фасады здания, отделанные декоративной штукатуркой, имеют неприглядный внешний вид, декоративная штукатурка частично отвалилась;

облицовка цоколя керамической плиткой частично отсутствует, имеются сколы и трещины в плитках, наблюдается частичное отпадание облицовочного слоя вместе со штукатуркой;

декоративные элементы фасада из алюкобонда находятся в неудовлетворительном состоянии;

облицовка крыльца (боковые поверхности) керамической плиткой частично отпала, частично разрушена и имеет неприглядный внешний вид;

облицовочный слой ступеней и пандуса из керамической плитки разрушен, имеет выбоины в основании, металлическое ограждение отсутствует;

оконные блоки закрываются неплотно т.к. уплотнительные резинки высохли и оконные ручки частично отсутствуют;

наружные двери – деревянные обшиты оцинкованным листом, не соответствует требованиям об энергосбережении и повышении энергоэффективности;

наружные витражи – перекошены, закрываются неплотно т.к. уплотнительные резинки высохли, витражи имеют не приглядный внешний вид;

внутренние двери – деревянные закрываются неплотно, имеют перекосы и частично отсутствуют дверные ручки;

ширина некоторых дверных проемов в кабинеты и палаты не соответствует требованиям т. 6.3 СНиП РК 3.02-08-2010 «Лечебно-профилактические учреждения»;

внутренние витражи – деревянные и из ПВХ профилей имеют перекосы и закрываются не плотно;

в подвале наблюдается выпучивание и отпадание штукатурки от стен из-за частого увлажнения;

на потолке подвала известковая окраска отшелушилась;

потолки 1, 2, 3, этажей по плитам перекрытия имеют грязные потеки и вздутие окрасочного слоя;

бетонные полы подвала частично разрушены, покрытие бетонного пола частично отсутствует;

водоэмульсионная окраска внутренних стен 1,2,3 этажей местами потемнела, загрязнилась;

облицовочный слой стен и перегородок из керамических плиток имеет многочисленные сколы и трещины, местами керамическая плитка отсутствует;

полы из керамической плитки разрушены, имеются выбоины в основании;

дощатые полы находятся в неудовлетворительном состоянии;

покрытие пола из линолеума имеет потертости, местами линолеум отсутствует, имеются многочисленные порезы;

кровельное покрытие из металлочерепицы и конструкции крыши из деревянных элементов находятся в хорошем состоянии;

утеплитель по чердаку (керамзитовый гравий) находится в удовлетворительном состоянии;

покрытие навеса в осях «2-5» возле оси «В» местами прогнулся от атмосферных осадков в виде снега;

бетонная отмостка имеет многочисленные трещины и просела местами.

Главный корпус (переходная галерея, детское отделение)

в фундаменте здания отклонений и деформаций не наблюдается;

в наружных стенах видимых разрушений и трещин не наблюдается;

внутренние перегородки находятся в работоспособном состоянии;

фасады здания отделаны декоративной штукатуркой и имеют неприглядный внешний вид, декоративная штукатурка частично отвалилась;

облицовка цоколя керамической плиткой частично отсутствует, имеются сколы и трещины в плитках, наблюдается частичное отпадание облицовочного слоя вместе со штукатуркой;

оконные блоки закрываются неплотно т.к. уплотнительные резинки высохли и оконные ручки частично отсутствуют;

наружные двери – деревянные обшиты оцинкованным листом, не соответствует требованиям об энергосбережении и повышении энергоэффективности;

внутренние двери – деревянные закрываются неплотно, имеют перекосы и частично отсутствуют дверные ручки;

ширина некоторых дверных проемов в кабинеты и палаты не соответствует требованиям т. 6.3 СНиП РК 3.02-08-2010 «Лечебно-профилактические учреждения»;

в подвале наблюдается выпучивание и отпадание штукатурки от стен из-за частого увлажнения;

на потолке подвала известковая окраска отшелушилась;

потолки 1, 2, 3, этажей по плитам перекрытия имеют грязные потеки и вздутие окрасочного слоя;

бетонные полы подвала частично разрушены, покрытие бетонного пола частично отсутствует;

водоэмульсионная окраска внутренних стен 1,2,3 этажей местами потемнела, загрязнилась;

облицовочный слой стен и перегородок из керамических плиток имеет многочисленные сколы и трещины, местами керамическая плитка отсутствует;

полы из керамической плитки разрушены, имеются выбоины в основании;

покрытие пола из линолеума имеет потертости, местами линолеум отсутствует, имеются многочисленные порезы;

кровельное покрытие из металлочерепицы и конструкции крыши из деревянных элементов находятся в хорошем состоянии;

утеплитель по чердаку (керамзитовый гравий) находится в удовлетворительном состоянии;

бетонная отмостка имеет многочисленные трещины и просела местами.

Главный корпус (отделение реанимации)

наружная отделка. В наружных кирпичных стенах наблюдаются местами повреждения и отпадения декоративной штукатурки, неровная поверхность штукатурки и окрасочного слоя. Облицовка из керамических плиток цоколя отпадает, сохранившиеся легко снимаются;

основание пола по грунту просело, разрушено на площади более 10%. Полы из керамогранита и керамических плиток имеют многочисленные сколы и трещины по всей поверхности. Полы из линолеума истерты в ходовых местах, порваны и пробиты;

в подвале наблюдается выпучивание и отпадание штукатурки из-за частого увлажнения;

водоэмульсионная окраска стен 1,2 этажа местами потемнела, загрязнилась;

кирпичная перегородка 1 этажа в осях «А» - «Б», «1» - «3» просела и имеет наклонные сквозные трещины;

наружные двери – деревянные обшиты оцинкованным листом, не соответствует требованиям об энергосбережении и повышении энергоэффективности. Нарушена герметизация дверных коробок, дверные ручки частично неисправны;

внутренние двери – деревянные закрываются неплотно, имеют перекосы и частично отсутствуют дверные ручки;

кровельное покрытие из металлочерепицы и конструкции крыши из деревянных элементов находятся в хорошем состоянии;

покрытия крылец из керамогранита разрушены. Пандус не соответствует требованиям СН РК 3.06-01-2011. Отсутствуют металлические ограждения крылец. Крыльцо в осях «Г» -«Д» полностью разрушено;

бетонная отмостка имеет многочисленные трещины и просела местами.

Инфекционное отделение

наружная отделка. В наружных кирпичных стенах наблюдаются местами повреждения и отпадения декоративной штукатурки, неровная поверхность штукатурки и окрасочного слоя;

штукатурка цоколя отпадает, отслаивается, имеет множественные трещины;

имеются наклонные трещины шириной до 5мм в стенах тамбуров;

основание пола подвала просело, разрушено на площади более 10%. Полы из керамических плиток местами имеют многочисленные сколы и трещины;

в подвале наблюдается выпучивание и отпадания штукатурки из-за частого увлажнения;

внутренняя отделка. Во всех помещениях имеются следы увлажнения и плесень. Облицовочный слой стен из керамической плитки частично имеет трещины и сколы;

наружные двери - деревянные обшиты оцинкованным листом, не соответствует требованиям об энергосбережении и повышении энергоэффективности;

наружные ПВХ витражи имеют неплотный притвор. Нарушена герметизация оконных приборов, приборы частично утеряны или неисправны;

кровельное покрытие из асбестоцементных волнистых листов имеют просветы, трещины;

конструкции крыши из деревянных элементов находятся в хорошем состоянии;

покрытия крылец разрушены;

бетонная отмостка имеет многочисленные трещины и просела местами.

Прачечная

наружная отделка. В наружных кирпичных стенах наблюдаются местами повреждения и отпадения декоративной штукатурки, неровная поверхность штукатурки и окрасочного слоя;

улучшенная штукатурка с цокольной части фасада местами отвалилась;

полы из керамических плиток имеют многочисленные сколы и трещины по всей поверхности;

кирпичная перегородка в осях «Б» - «В», «3»-«4» (в помещениях 9, 10, 11) просела и имеет наклонные сквозные трещины;

водоэмульсионная окраска стен местами потемнела, загрязнилась;

облицовочный слой стен и перегородок из керамических плиток имеет многочисленные сколы и трещины, местами керамическая плитка отсутствует;

потолки из фанеры частично разрушены и имеют многочисленные сгибы и потеки;

потолки по плитам перекрытия имеют грязные потеки и вздутие окрасочного слоя;

наружные двери – деревянные обшиты оцинкованным листом, не соответствует требованиям об энергосбережении и повышении энергоэффективности;

внутренние двери – деревянные закрываются неплотно, имеют перекосы и частично отсутствуют дверные ручки;

оконные блоки закрываются неплотно т.к. уплотнительные резинки высохли и оконные ручки частично отсутствуют;

кровельное покрытие из асбестоцементных волнистых листов имею трещины, сколы и просветы;

деревянные элементы конструкции крыши находятся в хорошем состоянии;

бетонная отмостка имеет многочисленные трещины и просела местами.

Пищеблок

наружная отделка. В наружных кирпичных стенах наблюдаются местами повреждения и отпадения декоративной штукатурки, неровная поверхность штукатурки и окрасочного слоя. Штукатурка цоколя отпадает, отслаивается, имеет множественные трещины;

полы из керамических плиток местами имеют многочисленные сколы и трещины;

в подвале местами наблюдается выпучивание и отпадания штукатурки из-за частого увлажнения;

водоэмульсионная окраска внутренних стен местами потемнела, загрязнилась;

наружные двери – деревянные обшиты оцинкованным листом, не соответствует требованиям об энергосбережении и повышении энергоэффективности;

внутренние двери – деревянные закрываются неплотно, имеют перекосы и частично отсутствуют дверные ручки;

кровельное покрытие из асбестоцементных волнистых листов имеют просветы, трещины. Конструкции крыши из деревянных элементов находятся в хорошем состоянии;

бетонная отмостка имеет многочисленные трещины и просела местами.

Морг, склад аптеки

в фундаменте здания отклонений и деформаций не наблюдается;

в наружных стенах видимых разрушений и трещин не наблюдается;

в наружных кирпичных стенах наблюдаются местами повреждения и отпадения декоративной штукатурки, неровная поверхность штукатурки и окрасочного слоя. Штукатурка цоколя отпадает, отслаивается, имеет множественные трещины;

кирпичная перегородка в осях «Б» - «В», «1» - «3» просела и имеет наклонные сквозные трещины;

оконные блоки закрываются неплотно т.к. уплотнительные резинки высохли и оконные ручки частично отсутствуют;

побелка внутренних стен имеет отслоения и вздутия, окрасочный слой загрязнился;

на потолке известковая окраска отшелушилась;

основание пола по грунту просело, разрушено на площади более 10%. Полы из керамических плиток имеют многочисленные сколы и трещины по всей поверхности. Полы из линолеума истерты в ходовых местах, порваны и пробиты.

наружные двери – деревянные обшиты оцинкованным листом, не соответствует требованиям об энергосбережении и повышении энергоэффективности;

внутренние двери – деревянные закрываются неплотно, имеют перекосы и частично отсутствуют дверные ручки;

бетонная отмостка имеет многочисленные трещины и просела местами;

кровельное покрытие из асбестоцементных волнистых листов имеет просветы, трещины. Несущие конструкции крыши из деревянных элементов находятся в хорошем состоянии.

Котельная

в фундаменте зданий отклонений и деформаций не наблюдается;

в наружных стенах видимых разрушений и трещин не наблюдается;

внутренние перегородки находятся в работоспособном состоянии;

в конструкциях перекрытия из сборных железобетонных круглопустотных плит нет видимых дефектов и повреждений;

подшивной потолок из профнастила полностью заржавел, профлист частично разрушен и деформирован;

фасады здания находятся в хорошем состоянии и ремонту не подлежат;

металлические двери и ворота находятся в хорошем состоянии;

внутренние двери – деревянные закрываются неплотно, имеют перекосы и частично отсутствуют дверные ручки;

оконные блоки закрываются неплотно т.к. уплотнительные резинки высохли и оконные ручки частично отсутствуют;

побелка внутренних стен имеет отслоения и вздутия, окрасочный слой загрязнился;

бетонные полы находятся в неудовлетворительном состоянии;

отмостка разрушена;

кровля находится в хорошем состоянии и ремонту не подлежит.

Благоустройство территории

покрытие проездов и тротуаров из существующего асфальтобетонного покрытия имеют многочисленные трещины, выбоины в основании, прогибы асфальтобетонного покрытия;

покрытие дорожек из штучных плиток имеют неприглядный внешний вид, частично разрушены или отсутствуют;

территория больницы ограждена по всему периметру участка. - Существующее ограждение металлическое, из железобетонных панелей и шлакоблок;

металлическое ограждение по главному фасаду находится в неудовлетворительном состоянии. Имеется многочисленные перекосы от вертикальной оси. Металлические элементы подвержены коррозии;

железобетонное ограждение вдоль здания прачечной и площадки для хранения угля находится в неудовлетворительном состоянии. Имеется многочисленное разрушение бетона;

шлакоблочное ограждение находится в удовлетворительном состоянии.

Инженерные сети

система отопления находятся в удовлетворительном состоянии;

система вентиляции находится в удовлетворительном состоянии;

система внутреннего холодного водоснабжения и канализации находится в неудовлетворительном состоянии;

система горячего водоснабжения осуществляется от котельной, и находится в удовлетворительном состоянии;

внутриплощадочные сети водопровода находятся в неудовлетворительном состоянии;

внутриплощадочные сети канализации находятся в удовлетворительном состоянии, требуется прочистка сетей;

наружные сети канализации находятся в неудовлетворительном состоянии;

пожарная сигнализация в неудовлетворительном состоянии;

слаботочные сети и система видеонаблюдения находятся в удовлетворительном состоянии;

щитки осветительные, электропроводка, светотехническое оборудование, установочные изделия находятся в удовлетворительном состоянии;

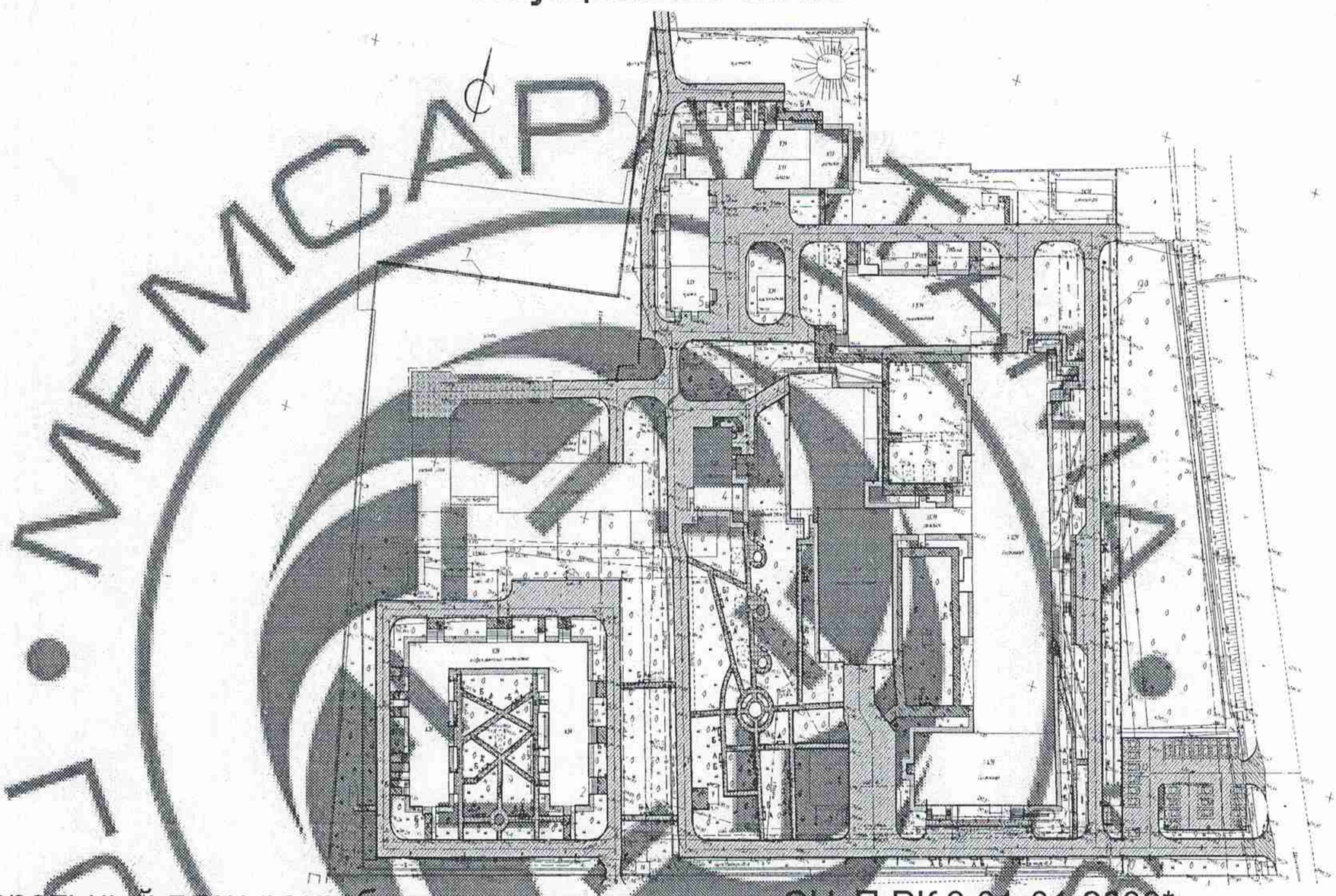
наружные сети электроосвещения находятся в неудовлетворительном состоянии; тепломеханическое оборудование находится в неудовлетворительном состоянии.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Площадка Ордабасинской центральной районной больницы расположена в селе Темирлан Ордабасинского района, ЮКО.

Ситуационная схема



Генеральный план разработан в соответствии со СНиП РК 3.01-01-2008* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» и со СНиП РК 3.02-08-2010 «Лечебно-профилактические учреждения».

Отведенный участок имеет сложную форму, площадью 5.09 га.

При капитальном ремонте были проведены виды работ: замена покрытия проездов, дорожек и площадок высотные отметки изменялись только для создания нормированного уклона отвода ливневых вод. К зданиям обеспечен беспрепятственный доступ пожарных машин.

Привязка площадок и проездов дана от разбивочного базиса.

Вертикальная планировка

Высотные отметки в пределах площадки колеблются в диапазоне от 288.78 до 291.12 м.

План организации рельефа выполнен в красных отметках и горизонталях с учетом отвода поверхностных вод.

Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию со сбросом в железобетонный лоток или на рельеф.

Растительный слой собирается и складируется в местах демонтированного покрытия без последующего использования.

Благоустройство

Дорожная сеть участка обеспечивает удобные подходы и подъезды к зданиям и зонам.

Проезд для машин запроектирован из двухслойного асфальтобетона, для пешеходного движения - из плиточного покрытия и однослойного асфальтобетона. По краям покрытий применены бортовые камни. На участке производится частичная замена ограждения с северно-западной стороны индивидуальным шлакоблочным ограждением с устройством ворот с запорным устройством и с восточной стороны кованым ограждением с устройством ворот с запорным устройством.

Показатели по Генеральному плану

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Количество	В % к общей площади	Примечание
1	Площадь участка под благоустройство, в том числе:	га	5,09	100	
2	Площадь застройки	м²	12073	23,72	
3	Площадь покрытий	м²	12250	24,07	
4	Площадь озеленения	м²	26577	52,21	
5	Площадь покрытий за пределами территории	м²	228		

6.2.2. Архитектурно - строительные решения

В соответствии с заданием на проектирование, протокола технического обследования о необходимости проведения капитального ремонта, рекомендациям технического обследования и акта обследования здания предусмотрено выполнение следующих работ:

Здание поликлиники

1) отделка фасада декоративной штукатуркой с последующей фасадной поливинилацетатной покраской с предварительным утеплением стен минераловатными плитами;

2) цоколь - отбивка облицовки из керамических плиток, облицовка клинкерными плитками;

3) замена декоративных элементов фасада из алюкобонда на линеарные панели;

4) зачистка металлических стоек и балок от старой краски и ржавчины с последующей окраской под цвет фасада;

5) козырьки - очистка от декоративной штукатурки, декоративная штукатурка с последующей поливинилацетатной окраской под цвет фасада;

6) замена бетонной отмостки на асфальтобетонную с уплотнением основания;

7) внутренняя отделка: замена водоэмульсионной и масляной окраски, замена керамической плитки;

8) замена наружных витражей;

9) замена бетонных полов в подвале;

10) замена полов из керамической плитки, линолеума и деревянных полов;

11) замена наружных деревянных дверных блоков на металлопластиковые, металлические утепленные;

12) замена внутренних дверных блоков;

13) уширение некоторых проемов в соответствии т. 6.3 СНиП РК 3.02-08-2010 согласно назначения помещений;

14) замена уплотнителей и ручек оконных блоков;

15) замена покрытия крылец из керамогранита и устройство металлического ограждения.

Операционное и родовое отделение

1) отделка фасада декоративной штукатуркой с последующей фасадной поливинилацетатной покраской с предварительным утеплением стен минераловатными плитами;

2) цоколь - отбивка облицовки из керамических плиток, облицовка клинкерными плитками;

3) замена декоративных элементов фасада из алюкобонда на линеарные панели;

4) зачистка металлических стоек и балок от старой краски и ржавчины с последующей окраской под цвет фасада;

5) козырьки - очистка от декоративной штукатурки, декоративная штукатурка с последующей поливинилацетатной окраской под цвет фасада;

6) замена бетонной отмостки на асфальтобетонную с уплотнением основания;

7) внутренняя отделка: замена водоэмульсионной окраски стен и потолков, замена керамической плитки с внутренних стен и перегородок;

8) замена бетонных полов в подвале;

9) замена полов из керамической плитки, линолеума и деревянных полов;

10) замена наружных деревянных дверных блоков на металлопластиковые, металлические утепленные;

11) замена наружных и внутренних витражей;

12) замена внутренних дверных блоков;

13) уширение некоторых проемов в соответствии т. 6.3 СНиП РК 3.02-08-2010 согласно назначения помещений;

14) замена уплотнителей и ручек оконных блоков;

15) устройство пандуса для въезда скорой помощи;

16) устройство пандуса для маломобильных групп;

17) замена покрытия крылец из керамогранита и керамической плитки, устройство металлического ограждения.

Переходная галерея, детские отделения

1) отделка фасада декоративной штукатуркой с последующей фасадной поливинилацетатной покраской с предварительным утеплением стен минераловатными плитами;

2) цоколь - отбивка облицовки из керамических плиток, облицовка клинкерными плитками;

3) козырьки - очистка от декоративной отделки, декоративная штукатурка с последующей поливинилацетатной окраской под цвет фасада;

4) замена бетонной отмостки на асфальтобетонную с уплотнением основания;

5) внутренняя отделка: замена водоэмульсионной окраски стен и потолков, замена керамической плитки с внутренних стен и перегородок;

6) замена бетонных полов в подвале;

7) замена покрытий полов из керамической плитки и линолеума;

8) замена наружных деревянных дверных блоков на металлические утепленные;

9) замена внутренних дверных блоков;

10) уширение некоторых проемов в соответствии т. 6.3 СНиП РК 3.02-08-2010 согласно назначения помещений;

11) замена уплотнителей и ручек оконных блоков;

12) устройство пандуса для маломобильных групп;

13) замена покрытия крылец из керамогранита и керамической плитки, устройство металлического ограждения.

Отделение реанимации

1) отделка фасада декоративной штукатуркой с последующей фасадной поливинилацетатной покраской с предварительным утеплением стен минераловатными плитами;

2) цоколь - снятие облицовки из керамических плиток, облицовка клинкерными плитками;

3) замена бетонной отмостки на асфальтобетонную с уплотнением основания;

4) замена кирпичной перегородки толщиной 120 мм и бетонного фундамента под перегородку;

5) внутренняя отделка: замена водоэмульсионной окраски стен и потолков, замена керамической плитки с внутренних стен и перегородок;

6) трамбовка основания полов по грунту;

7) замена покрытий полов согласно назначения помещения (кроме реанимационной и предреанимационной);

8) замена наружных деревянных дверных блоков на металлические утепленные;

9) замена внутренних дверных блоков;

10) замена уплотнителей и ручек оконных блоков;

11) демонтаж и устройство крыльца;

12) замена покрытия крылец из керамогранита и устройство металлического ограждения;

13) устройство пандуса.

Инфекционное отделение

1) отделка фасада декоративной штукатуркой с последующей фасадной поливинилацетатной покраской с предварительным утеплением стен минераловатными плитами;

2) цоколь - отбивка штукатурки, улучшенная штукатурка с рустовкой «под рваный камень»;

3) усиление кирпичных стен тамбуров;

4) замена бетонной отмостки на асфальтобетонную с уплотнением основания;

5) внутренняя отделка: замена штукатурки, шпатлевка с последующей водоэмульсионной, масляной окраской и отделкой глазурованными плитками;

6) замена покрытий полов;

7) замена наружных деревянных дверных блоков на металлические утепленные;

8) замена внутренних дверных блоков из ПВХ в тамбурах входа в боксы и полубоксы;

9) замена внутренних деревянных дверных блоков;

10) замена входных ПВХ витражей;

11) замена уплотнителей и ручек оконных блоков;

12) замена покрытия кровли из асбестоцементных волнистых листов с обрешеткой на на кровлю металлочерепицы;

13) ремонт крылец.

Прачечная

1) отделка фасада декоративной штукатуркой с последующей фасадной поливинилацетатной покраской с предварительным утеплением стен минераловатными плитами;

2) цоколь - отбивка штукатурки, улучшенная штукатурка с рустовкой «под рваный камень»;

3) замена бетонной отмостки на асфальтобетонную с уплотнением основания;

4) замена наружных деревянных дверных блоков на металлические утепленные;

5) замена внутренних дверных блоков;

6) внутренняя отделка: очистка стен и потолков от водоэмульсионной окраски с последующей водоэмульсионной окраской, замена облицовочного слоя стен и перегородок из керамической плитки;

7) замена покрытия пола из керамических плиток;

8) устройство линолеумного пола в комнате персонала;

9) потолки - обдирка листов из фанеры, затирка швов шпатлевкой - толщиной 2 мм, водоэмульсионная окраска;

10) устройство кирпичной перегородки в осях «Б-В», «3-4» возле оси «В» (пом. 9, 10, 11);

11) устройство дверного блока в проектируемой перегородке из ПВХ профиля;

12) устройство железобетонной перемычки;

13) замена покрытия кровли из асбестоцементных волнистых листов с обрешеткой на кровлю из металлочерепицы.

Пищеблок

1) отделка фасада декоративной штукатуркой с последующей фасадной поливинилацетатной покраской с предварительным утеплением стен минераловатными плитами;

2) цоколь - отбивка штукатурки, улучшенная штукатурка с рустовкой «под рваный камень»;

3) замена бетонной отмостки на асфальтобетонную с уплотнением основания;

4) внутренняя отделка: замена штукатурки, шпатлевка с последующей водоэмульсионной, масляной окраской и отделкой глазурованными плитками в загрузочной, гардеробе персонала, санузле, душевых, цехе заготовки овощей, кладовой овощей, комнате кладовщика, тарной; замена водоэмульсионной окраски в коридоре, комнате заведующего и врача диетолога, в цехе заготовки мяса и птицы, цехе заготовки рыбы, моечной кухонной посуды;

5) замена покрытий полов;

6) замена наружных деревянных дверных блоков на металлические утепленные;

7) замена внутренних дверных блоков;

8) замена покрытия кровли из асбестоцементных волнистых листов с обрешеткой на кровлю из металлочерепицы.

Морг, склад аптеки

1) отделка фасада декоративной штукатуркой с последующей фасадной поливинилацетатной покраской с предварительным утеплением стен минераловатными плитами;

2) отделка цоколя - улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором, с рустовкой под «рваный камень»;

3) замена бетонной отмостки на асфальтобетонную с уплотнением основания;

4) замена полов согласно назначения помещения с трамбовкой основания;

5) зачистка внутренних стен и потолков от известковой побелки и масляной окраски, выравнивание шпатлевкой с последующей водоэмульсионной и масляной покраской, облицовка керамической плиткой;

6) замена наружных деревянных дверных блоков на металлические утепленные;

7) замена внутренних дверных блоков;

8) замена уплотнителей и ручек оконных блоков;

9) замена кирпичной перегородки толщиной 120 мм и бетонного фундамента под перегородку;

10) ремонт крылец и устройство металлического ограждения;

11) замена покрытия кровли из асбестоцементных волнистых листов с обрешеткой на кровлю из металлочерепицы.

Котельная

1) отделка цоколя - улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором, с рустовкой под «рваный камень»;

2) устройство асфальтобетонной отмостки, взамен бетонной;

3) устройство металлического козырька;

4) устройство оконного слива из оцинкованной стали;

5) замена наружных деревянных дверных блоков на металлические утепленные;

6) замена внутренних дверных блоков;

7) замена уплотнителей и ручек оконных блоков;
8) покраска металлической лестницы;
9) замена подшивного потолка из профнастила;
10) внутренняя отделка - зачистка с последующей известковой побелкой и масляной окраской;
11) замена бетонных полов.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрено:
1) замена сетей пожарной сигнализации;
2) замена внутренних сетей водоснабжения и канализации;
3) замена сетей напорной канализации;
4) замена наружных сетей водоснабжения;
3) прочистка внутриплощадочных сетей канализации;
4) замена тепломеханического оборудования.

Тепломеханическая часть

Рабочий проект капитального ремонта котельной выполнен на основания задания на проектирования, акт технического обследования, дефектного акта и согласно действующих нормативных документов СНиП РК 4.02-08-2003 «Котельные установки», «Правила устройства и безопасной эксплуатации паровых котлов с давлением пара не более 0,07 МПа (0,7 кгс/см^2), водогрейных котлов и водоподогревателей с температурой нагрева воды не выше 288°К (115° С)».

Котельная предназначена для теплоснабжения блоков больницы. Система теплоснабжения четырех трубная закрытая.

Проектом предусмотрено замена существующих котлов и тепломеханические оборудования котельной. Общая тепловая нагрузка на котельной составляет 3,5 Гкал/ч.

В котельной предусмотрена установка четырех котлов. Два котла - ART Boilers КТ1740 тепловой мощностью 1,5 Гкал/ч и два котла - ART Boilers КТ2320 тепловой мощностью 2 Гкал/ч, на твердом топливе производства ТОО «АРТ Сапалы Курылыс».

На каждом котле установлена соответствующая запорная, предохранительная и контрольно-измерительная арматура, согласно «Правил устройства и безопасной эксплуатации водогрейных котлов с температурой нагрева воды до 115°С».

В качестве основного топлива для котельной используется твердое топливо.

Суммарный часовой расход твердого топливо - 866кг/ч.

Годовой расход твердого топливо - 2972,1 т/год.

Категория котельной по теплоснабжению - первая.

Расчетная температура наружного воздуха (наиболее холодной пятидневки) принята минус 17°С.

Теплоносителем в котельной является вода с параметрами 90-70°С.

Подготовка горячей воды для нужды ГВС предусмотрено в параллельно включенных пластинчатых теплообменниках.

Давление на выходе из котельный Р1=6,0 кгс/см^2, Р2=3,5 кгс/см^2.

Обратная сетевая вода из системы отопления, пройдя грязевик поступает в котлы, где нагревается до температуры 90°С. Нагретая до температуры 90°С, прямая сетевая вода сетевыми насосами подается в систему отопления.

Для компенсации расширения воды при повышении, понижении и поддержания давления воды в системе отопления предусматривается установка расширительного бака закрытого типа, емкостью 2000 л.

Подпитка системы отопления осуществляется водой, прошедшей обработку в противонакипном магнитном устройстве.

Трубопроводы выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.