**БЕКІТЕМІН:**
«Павлодармемсараптама» ЕМК
Директоры
……. Д. Б. Мұстафин

2012 жылғы 02 тамыз №16-0557/12

# «Кенжекөл ауылындағы облыс әкімінің резиденциясын күрделі жөндеу»

жұмыс жобасы бойынша

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
«Павлодар облысы әкімінің аппараты» КМҚК

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
«ПСД Строй-проект» ЖШС
Павлодар қ.

Қазақстан Республикасы
Павлодар қаласы

**УТВЕРЖДАЮ:**
Директор
ДГП «Павлодаргосэкспертиза»

..... Д. Б. Мустафин

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№16-0557/12 от 02 августа 2012 г.

по рабочему проекту
**«Капитальный ремонт резиденции акима области в с. Кенжеколь»**

**ЗАКАЗЧИК:**
ГУ «Аппарата акима Павлодарской области»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «ПСД Строй-проект»
г. Павлодар

Республика Казахстан
г. Павлодар

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Капитальный ремонт резиденции акима области в с. Кенжеколь» разработан в 2012 г.

Согласно письма ГУ «Аппарата акима Павлодарской области» от 23 июля 2012 года за №17-30/108 и в соответствии с договором №6/0226 от 04 апреля 2012г., ДГП «Павлодаргосэкспертиза» рассмотрен рабочий проект «Капитальный ремонт резиденции акима области в с. Кенжеколь».

**2. ЗАКАЗЧИК:** ГУ «Аппарата акима Павлодарской области».

**3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «ПСД Строй-проект», государственная лицензия 15-ГСЛ №000601 от 12 января 2008 г., приказ о назначении Хазыров М.М.. главным инженером проекта.

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1. Основание для разработки:**

– Техническое задание на разработку проектно-сметной документации «Капитальный ремонт резиденции акима области в с. Кенжеколь», утвержденное акимом ГУ «Аппарата акима Павлодарской области».

– Дефектный акт, утвержденный акимом ГУ «Аппарата акима Павлодарской области».

**5.3. Перечень документации представленной на экспертизу:**

–Пояснительная записка. Чертежи.

–Сметная документация.

**6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

**6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:**

Район строительства – с. Кенжеколь г. Павлодар.

**Климатические характеристики**

В соответствии со СНиП РК 2.04.01-2001 исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к I климатическому району к подрайону IB, с резко выраженным континентальным режимом.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

| | |
|---|---|
| Расчетная зимняя температура наружного воздуха | - минус 37°С. |
| Снеговая нагрузка | - 120 кгс/м2. |
| Ветровая нагрузка | - 38 кгс/м2. |
| Зона влажности | - сухая. |

**Инженерно-геологические условия**

Основанием под фундаменты служат:

- насыпной грунт;
- супесь твердая;
- супесь текучая;
- суглинок твердый;
- глина твердая, плотная.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 5,8м (абс. отм. 114,87-114,90м). Амплитуда сезонного колебания уровня составляет в среднем от 0,5м до 0,7 м. По фондовым данным

вода к бетону нормальной проницаемости на портландцементе агрессивностью не обладает, к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании слабоагрессивная , при постоянном погружении неагрессивная . Коррозионная активность воды по отношению к свинцу и алюминию высокая .

**6.2. Проектные решения**

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

Проектом предусматривается капитальный ремонт следующих зданий и сооружений:

- здания двухэтажного коттеджа;
- забора;
- домика охраны;
- домика обслуживающего персонала;
- здания дизельной электростанций;
- бассейна;
- гостевого домика;
- дорожек и площадок;
- наружных сетей электричества.

**Капитальный ремонт здания двухэтажного коттеджа**

По ремонту здания предусмотрено:

- сплошное выравнивание бетонных поверхностей (однослойная штукатурка) из сухих растворных смесей толщиной до 10мм стен.
- сплошное выравнивание бетонных поверхностей (однослойная штукатурка) из сухих растворных смесей толщиной до 10мм потолков.
- улучшенная окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами по сборным конструкциям стен, подготовленным под окраску.
- улучшенная окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами по сборным конструкциям потолков, подготовленным под окраску.
- устройство подстилающего бетонного слоя.
- устройство покрытий из керамических плиток на растворе.
- устройство покрытий из гранитных плит с количеством на 1 $м^2$ свыше 4 шт.
- выравнивание поверхностей бетонных и цементных оснований (стяжек) под полы выравнивающимися смесями, толщина слоя 5 мм.
- устройство покрытий из штучного паркета без жилок на гвоздях.
- отделка вручную поверхности паркетных покрытий.
- покрытие полов лаком по огрунтованной или окрашенной поверхности за 2 раза.
- устройство покрытий из линолеума на клее «Бустилат».
- устройство деревянных плинтусов.
- окраска масляными составами плинтусов и галтелей.
- установка элементов каркаса из брусьев.
- заполнение каркасов стен минераловатными плитами толщиной заполнения 100 мм.
- заполнение каркасов минераловатными плитами толщиной заполнения 100 мм.
- обшивка каркасных стен пергамином.
- обшивка каркасных стен досками обшивки.
- облицовка печки шамотным кирпичом.
- установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах в каменных стенах, площадь проема до 3 $м^2$.
- установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах в каменных стенах, площадь проема более 3 $м^2$.
- установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах в перегородках и деревянных рубленых стенах, площадь проема до 3 $м^2$

- установка наличников.
- остекление дверных одинарных полотен, при толщине стекла свыше 4 до 6 мм.
- разборка деревянных лестниц с маршами и площадками.
- устройство лестниц внутриквартирных с подшивкой досками обшивки.
- заполнение каркасов стен минераловатными плитами толщиной заполнения 50 мм.
- устройство дощатых покрытий толщиной 36 мм площадью до 10 м$^2$.
- монтаж пожарных лестниц.
- ограждение лестничных проемов, лестничные марши, пожарные лестницы.
- устройство карниза из металлосайдинга ««Полиэстер».
- заполнение каркасов стен минераловатными плитами толщиной заполнения 50 мм.
- устройство прокладной пароизоляции в один слой.
- демонтаж раковины (умывальника).
- демонтаж унитазов.
- демонтаж биде.
- демонтаж смесителя.
- демонтаж душевых кабин.
- установка душевых кабин.
- установка джакузи.
- установка биде.
- установка одиночных умывальников с подводкой холодной и горячей воды.
- установка унитазов с бачком непосредственно присоединенным.

**Охранная сигнализация**

Рабочий проект разработан в соответствии с нормативными, нормативно-техническими документами.

Все технические мероприятия разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РК и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию комплексной системы, при соблюдении предусмотренных рабочими документами мероприятий.

Проектом предусматривается монтаж следующего оборудования:

- приборы приемно-контрольные на 10 лучей;
- оборудование станции: сигнализация выносная для телефонных аппаратов, устанавливаемых в шумозащитных кабинах;
- преобразователь или блок питания, отдельно устанавливаемый;
- аккумулятор, типы: С-6, СК-6, С-8, СК-8;
- провод групповых осветительных сетей 2-3-жильный под штукатурку по стенам или в бороздах;
- извещатели ОС автоматические: контактный, магнито-контактный на открывание окон, дверей;
- приборы и устройства сигнализирующие объектовые: прибор сигнализирующий емкостной;
- приборы и устройства сигнализирующие объектовые; устройства оптико-/фото/электрические: прибор оптико-электрический в одноблочном исполнении;
- прочее оборудование электрочасофикации: коробка ответвительная на стене;
- прокладка кабеля по стене кирпичной, масса 1 м до 1 кг;
- комплекс измерений постоянным током смонтированных парных кабелей до и после включения в оконечные устройства;
- сигнализация дистанционная: аппаратура типа П-164: передатчик шестикомандный ПРД6;
- сигнализация дистанционная: аппаратура типа П-164: приемник шестиканальный ПРМ6;

- оборудование станции: сигнализация выносная для телефонных аппаратов, устанавливаемых в шумозащитных кабинах

- настройка и тренировка оборудования: проверка схем сигнализации

**Пожарная сигнализация**

Проектом предусматривается монтаж следующего оборудования:

- приборы ПС приемно-контрольные, пусковые, концентратор блок базовый на 10 лучей;

- оборудование станции: сигнализация выносная для телефонных аппаратов, устанавливаемых в шумозащитных кабинах;

- извещатели ПС автоматические: дымовой, фото-электрический, радиоизотопный, световой в нормальном исполнении;

- монтаж сигнальных фонарей с лампами накаливания и надписью «Вход», «Выход», «Въезд», «Подъезд» и т.д.;

- выключатель одноклавишный неутопленного типа при открытой проводке;

- прочее оборудование электрочасофикации: коробка ответвительная на стене;

- провод двух- и трехжильный для систем ОПС с разделительным основанием по стенам и потолкам, прокладываемый по кирпичным основаниям;

- прокладка кабеля по стене кирпичной, масса 1 м до 1 кг;

- комплекс измерений постоянным током смонтированных парных кабелей до и после включения в оконечные устройства;

- сигнализация дистанционная: аппаратура типа П-164: передатчик шестикомандный ПРД6;

- настройка и тренировка оборудования: проверка схем сигнализации.

**Капитальный ремонт забора**

- устройство покрытия над забором - 328 $м^2$;

- устройство песчаного основания под фундаменты - 4,992 $м^3$;

- устройство щебеночного основания под фундаменты - 7,488 $м^3$;

- устройство ж/бетонных ленточных фундаментов при ширине поверху до 1000 мм - 20,96 $м^3$;

- устройство гидроизоляции из полиэтиленовой пленки первый слой - 106,832 $м^2$;

- устройство гидроизоляции из полиэтиленовой пленки последующий слой 106,832 $м^2$;

- кладка стен из легкобетонных камней без облицовки при высоте до 4 м - 5,0918 $м^3$;

- облицовка кирпичом внутри - 49,92 $м^2$;

- установка оконных блоков из ПХВ профилей поворотных (откидных, поворотно-откидных), одностворчатых площадью проема до - 4,5 $м^2$;

- установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах в каменных стенах, площадь проема - 2,94 $м^2$;

- подшивка потолков досками - 24,96 $м^2$;

- устройство покрытия - 24,96 $м^2$.

**Капитальный ремонт домика охраны**

- улучшенная масляная окраска ДСП за 2 раза (олифа) - 96,11 $м^2$;

- усиление стоек трубой квадратной 40 (крыльцо, навес) - 0,0403 т;

- установка стропил (крыльцо, навес) - 0,85 м;

- устройство обрешетки сплошной из досок (крыльцо, навес) - 9,92 $м^2$;

- устройство кровельного покрытия без слуховых окон металлочерепицей (крыльцо, навес) - 9,92 $м^2$;

- огнезащита: обрешетка под кровлю, покрытия и настилы по фермам - 9,92 $м^2$;

- огнезащита деревянных конструкций - каркасов, эстакад - 0,85 $м^3$;

- устройство карнизных свесов - 55 м;

- устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований из песка - 5,9 $м^3$;

- устройство покрытий из брусчатки на цементном растворе с заполнением швов - 59 $м^2$;

- наружная облицовка цоколя рваным камнем - 16,5 $м^2$;

- установка и разборка инвентарных лесов наружных высотой до 16 м трубчатых для прочих отделочных работ - 182 $м^2$;

**Охранная сигнализация**

Проектом предусматривается монтаж следующего оборудования:

- приборы приемно-контрольные объектовые на 2 луча - 1 шт.;

- оборудование станции: сигнализация выносная для телефонных аппаратов, устанавливаемых в шумозащитных кабинах - 1 компл.;

- преобразователь или блок питания, отдельно устанавливаемый - 1 шт.;

- аккумулятор, типы : С-6, СК-6, С-8, СК-8 - 1 шт.;

- провод групповых осветительных сетей 2-3-жильный под штукатурку по стенам или в бороздах - 5 м;

- кабели силовые на напряжение до 660 В, марка ВВГ, число жил и сечение 2х2,5 $мм^2$;

- извещатели ОС автоматические: контактный, магнито-контактный на открывание окон, дверей - 1 шт.;

- приборы и устройства сигнализирующие объектовые: прибор сигнализирующий емкостной - 4 шт.;

- приборы и устройства сигнализирующие объектовые; устройства оптико-/фото/электрические: прибор оптико-электрический в одноблочном исполнении - 5 шт.;

- прочее оборудование электрочасофикации: коробка ответвительная на стене - 1 шт.;

- прокладка кабеля по стене кирпичной, масса 1 м до 1 кг - 60 м;

- комплекс измерений постоянным током смонтированных парных кабелей до и после включения в оконечные устройства;

- сигнализация дистанционная: аппаратура типа П-164: передатчик шестикомандный ПРД6 - 1шт.;

- настройка и тренировка оборудования: проверка схем сигнализации - 1 схема.

**Пожарная сигнализация**

Проектом предусматривается монтаж следующего оборудования:

- приборы ПС приемно-контрольные, пусковые, концентратор блок базовый на 10 лучей - 1 шт.;

- оборудование станции: сигнализация выносная для телефонных аппаратов, устанавливаемых в шумозащитных кабинах;

- извещатели ПС автоматические: дымовой, фото-электрический, радиоизотопный, световой в нормальном исполнении - 6шт.;

- монтаж сигнальных фонарей с лампами накаливания и надписью ««Вход»«, «Выход», «Въезд», «Подъезд» и т.д. - 1 шт.;

- выключатель одноклавишный неутопленного типа при открытой проводке - 1 шт.;

- провод двух- и трехжильный для систем ОПС с разделительным основанием по стенам и потолкам, прокладываемый по кирпичным основаниям - 70 м

- комплекс измерений постоянным током смонтированных парных кабелей до и после включения в оконечные устройства;

- сигнализация дистанционная: аппаратура типа П-164: передатчик шестикомандный ПРД6 - 1 шт.;

- настройка и тренировка оборудования: проверка схем сигнализации.

**Капитальный ремонт домика обслуживающего персонала**

- устройство покрытий из древесноволокнистых плит - 88 м$^2$;
- устройство покрытий из линолеума на клее «Бустилат» - 88 м$^2$;
- облицовка стен листовыми материалами при отделке под окраску и оклейку обоями с креплением на пристенный металлический каркас - 132 м$^2$;
- облицовка потолков гипсокартонными листами на металлическом каркасе - 52 м$^2$;
- установка дверных блоков из ПХВ профилей в наружных и внутренних проемах каменных стен площадью проема - 9,8 м$^2$;
- облицовка стен фасадов зданий керамогранитом на металлическом каркасе - 49,1 м$^2$;
- устройство бетонной отмостки - 1,35 м$^3$;
- устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований из песка - 0,9 м$^3$;
- устройство покрытий из брусчатки на цементном растворе с заполнением швов - 9 м$^2$;
- установка бортовых бетонных камней сечением 150х300 мм при цементно-бетонных покрытиях - 12 м.

**Капитальный ремонт здания дизельной электростанций**

**Общестроительные работы**

- отбивка штукатурки с поверхностей кирпичных стен и потолков - 15,2 м$^2$;
- ремонт штукатурки внутренних стен по камню и бетону - 9,6 м$^2$;
- ремонт штукатурки потолков по камню и бетону - 5,6 м$^2$;
- сплошное выравнивание штукатурки внутренних стен раствором цементным - 9,6 м$^2$;
- сплошное выравнивание штукатурки потолков раствором цементным - 5,6 м$^2$;
- окраска известью внутри помещений , подготовленным под окраску - 15,2 м$^2$.

**Пожарная сигнализация**

Проектом предусматривается монтаж следующего оборудования:

- приборы ПС приемно-контрольные, пусковые, концентратор блок базовый на 10 лучей - 1 шт.;
- оборудование станции: сигнализация выносная для телефонных аппаратов, устанавливаемых в шумозащитных кабинах - 1компл.;
- извещатели ПС автоматические: дымовой, фото-электрический, радиоизотопный, световой в нормальном исполнении - 12 шт.;
- монтаж сигнальных фонарей с лампами накаливания и надписью «Вход», «Выход», «Въезд», «Подъезд» и т.д. - 2 шт.;
- выключатель одноклавишный неутопленного типа при открытой проводке - 1 шт.;
- провод двух- и трехжильный для систем ОПС с разделительным основанием по стенам и потолкам, прокладываемый по кирпичным основаниям - 50 м;
- комплекс измерений постоянным током смонтированных парных кабелей до и после включения в оконечные устройства - 5пар;
- сигнализация дистанционная: аппаратура типа П-164: передатчик шестикомандный ПРД6 - 1шт.;
- настройка и тренировка оборудования: проверка схем сигнализации - 1схема.

**Капитальный ремонт бассейна**

При капитальном ремонте проектом предусматривается:

**Фундаменты**

- устройство щебеночного основания под фундаменты - 6,99 м$^3$;
- устройство ж/бетонных ленточных фундаментов при ширине поверху до 1000 мм - 6,05 м$^3$;
- установка блоков стен подвалов массой более 1,5 т - 66 шт.;
- установка блоков стен подвалов массой до 1 т - 8 шт.;
- устройство ленточных фундаментов бетонных - 1,548 м$^3$;

- устройство поясов в опалубке - 5,59 м$^3$;

- гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выравненной поверхности бутовой кладки кирпичу, бетону стен, фундаментов - 80,4 м$^2$;

- гидроизоляция горизонтальная оклеечная в 2 слоя стен, фундаментов - 28 м$^2$.

**Чаша бассейна**

- устройство щебеночного основания под фундаменты - 13,25 м$^3$;

- устройство фундаментных плит железобетонных плоских - 17,67 м$^3$;

- гидроизоляция горизонтальная оклеечная в 2 слоя стен, фундаментов - 70,8 м$^2$;

- устройство стен и плоских днищ прямоугольных сооружений при толщине более 150 мм - 44,64 м$^3$;

- устройство железобетонных стен подвалов высотой до 3 м, толщиной до 300 мм - 9,625 м$^3$;

- гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выравненной поверхности бутовой кладки кирпичу, бетону стен, фундаментов - 58,5 м$^2$;

- гидроизоляция боковая оклеечная по выравненной поверхности бутовой кладки, кирпичу и бетону в 2 слоя стен, фундаментов - 58,5 м$^2$;

- добавлять на каждый слой сверх 2-х гидроизоляции боковой оклеечной по выравненной поверхности бутовой кладки, кирпичу и бетону стен, фундаментов - 117 м$^2$.

**Стены и покрытия**

- кладка стен наружных свыше 4м - 111,97 м$^3$;

- укладка перемычек - 24 шт.;

- укладка перемычек масса до 0,3 т - 1 шт.;

- пробивка проемов в конструкциях из кирпича - 1,08 м$^3$;

- усиление конструктивных элементов кирпичных стен стальными обоймами - 0,257 т;

- демонтаж теплоизоляция изделиями из пенопласта на битуме перегородок - 2,24 м$^3$;

- монтаж колонн цельного сечения - 1,606 т;

- пробивка гнезд в кирпичных стенах, размер стороны 250 мм - 2 гнезда;

- заделка гнезд в кирпичных стенах - 2 гнезда;

- установка закладных деталей - 0,0418 т;

- обертывание балок металлической сеткой под штукатурку - 16,64 м$^2$;

- обетонирование конструкций балок и прогонов - 0,83 м$^3$;

- установка панелей с опиранием на две стороны площадью до 10 м$^2$- 22шт.;

- установка панелей с опиранием на две стороны площадью до 5 м$^2$ - 1шт - кладка отдельных участков и заделка проемов в кирпичных стенах при объеме кладки в одном месте до 5 м3 - 1,15 м$^3$;

- кладка стен наружных простых при высоте этажа до 4 м - 24,63 м$^3$.

**Монолитные участки**

- монтаж колонн цельного сечения - 0,213 т;

- устройство (перекрытий по стальным балкам) (монолитных участков при сборном железобетонном перекрытии) площадью до 5 м2 приведенной толщиной до 200 мм - 0,87 м3;

**Колонны**

- устройство ж/бетонных фундаментов общего назначения объемом до 3 м3 под колонны - 2,46 м$^3$;

- кладка столбов из кирпича прямоугольных армированных при высоте этажа свыше 4 м - 2,03 м$^3$;

- устройство поясов в опалубке - 0,156 м$^3$;

- установка закладных деталей весом до 20 кг - 0,0418 т;

- гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выравненной поверхности бутовой кладки кирпичу, бетону стен, фундаментов - 8,32 м$^2$;

- гидроизоляция горизонтальная оклеечная в 2 слоя стен, фундаментов - 0,52 м$^2$.

**Кровля**

- разборка покрытий кровли из волнистых асбестоцементных листов - 36,4 м$^2$;
- разборка деревянных элементов конструкций крыш, обрешетки из брусков с прозорами - 36,4 м$^2$;
- разборка деревянных элементов конструкций крыш, стропила со стойками и подкосами из брусьев и бревен - 12,4 м$^2$;
- устройство кровельного покрытия без слуховых окон металлочерепицей по деревянной обрешетке с ее устройством - 24 м$^2$;
- укладка бетона по перекрытиям при толщине слоя 60 мм - 205,24 м$^2$;
- устройство оклеечной пароизоляции в один слой - 205,24 м2
- утепление покрытий плитами из минеральной ваты или перлита на битумной мастике в один слой - 205,24 м$^2$;
- устройство выравнивающих цементно-песчаных стяжек толщиной 15 мм - 205,24 м$^2$;
- армирование подстилающих слоев и набетонок - 205,24 т;
- огрунтовка оснований из бетона или раствора под водоизоляционный кровельный ковер - 205,24 м$^2$;
- устройство кровель скатных из наплавляемых материалов в три слоя - 205,24 м$^2$;
- устройство настенных желобов - 2 м;
- навеска водосточных труб с монтажных навесных люлек - 9 м;
- установка воронок сливных диам. 150 мм - 2 воронка;

**Фасад**

- заполнение каркасов стен минераловатными плитами толщиной заполнения 50 мм - 212,1 м$^2$;
- устройство колодцев, установка кронштейна - 1500 шт.;
- устройство прокладной пароизоляции в один слой - 212,1 м$^2$;
- устройство цементных стяжек толщиной 20 мм - 1,8 м$^2$;
- устройство поясков, сандриков, подоконных отливов из листовой стали - 12,6 м$^2$;
- установка и разборка инвентарных лесов наружных высотой до 16 м трубчатых для прочих отделочных работ - 212,1 м$^2$;

**Проемы**

- установка оконных блоков из ПХВ профилей поворотных (откидных, поворотно-откидных_, трехстворчатых (в т.ч. при наличии створок глухого остекления) площадью проема более 2 м2 - 37,8 м$^2$;
- установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах в каменных стенах, площадь проема до 3 м2 - 3,2 м$^2$;
- установка наличников - 10 м$^2$;

**Внутренняя отделка**

Стены

- оштукатуривание высококачественное поверхностей цементно-известковым или цементным раствором по камню и бетону стен - 174 м$^2$;
- гладкая облицовка стен, столбов, пилястр и откосов (без карнизных, плинтусных и угловых плиток) на цементном растворе и на клее из сухих смесей с установкой плиток туалетного гарнитура по кирпичу и бетону - 174 м$^2$;
- сплошное выравнивание бетонных поверхностей (однослойная штукатурка) из сухих растворных смесей толщиной до 10мм стен - 98,6 м2;
- высококачественная окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами оштукатуренных стен - 98,6 м$^2$.

Потолки

- устройство подвесных потолков из декоративно-акустических плит - 179,54 м$^2$;
- облицовка потолков гипсокартонными листами на металлическом каркасе - 5,81 м$^2$;
- сплошное выравнивание бетонных поверхностей (однослойная штукатурка) из сухих растворных смесей толщиной до 10мм потолков - 5,81 м$^2$;
- высококачественная окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами оштукатуренных потолков - 5,81м$^2$;

Полы

- устройство уплотняемых трамбовками подстилающих слоев щебеночных - 63,2 м$^3$;
- устройство уплотняемых трамбовками подстилающих слоев бетонных - 11,42 м$^3$;
- армирование подстилающих слоев и набетонок - 114,2 т;
- устройство гидроизоляции из полиэтиленовой пленки на бутилкаучуковом клее с защитой рубероидом первый слой - 114,2 м$^2$;
- устройство гидроизоляции из полиэтиленовой пленки на бутилкаучуковом клее с защитой рубероидом последующий слой - 114,2 м$^2$;
- устройство цементных стяжек толщиной 20 мм - 114,2 м$^2$;
- добавлять на каждые 5 мм изменения толщины цементной стяжки - 228,4 м$^2$;
- устройство покрытий на растворе из сухой смеси с приготовлением раствора в построечных условиях из многоцветных плиток - 114,2 м$^2$;
- устройство кабельной системы теплого пола - 100,4 м$^2$.

**Чаша бассейна**

- выравнивание, гидроизоляция и отделка чаши и грани перелива бассейна - 110 м$^2$;

**Электроосвещение**

- установка групповых осветительных щитков массой до 3 кг на конструкции в готовой нише или на стене - 1 шт.;
- монтаж вводно-распределительных устройств - 1 шкаф;
- монтаж светильников до четырех люминесцентных ламп устанавливаемых в подвесных потолках - 12 шт.;
- установка 1-клавишных выключателей утопленного типа при скрытой проводке - 1 шт.;
- установка 2-клавишных выключателей утопленного типа при скрытой проводке - 2 шт.;
- прокладка кабелей сечением до 10 мм$^2$ с виниловой, наиритовой и полиэтиленовой оболочками с креплением накладными скобами - 172 м;
- прокладка полиэтиленовых труб диам. до 32 мм по основанию пола - 16 м;
- кабели до 35 кВ в проложенных трубах, блоках и коробах, масса 1 м до 1 кг - 16 м;

**Установка оборудование для фильтрации**

- установка NECON - 1 комплект;
- фильтр глубокой засыпки - 1 шт.;
- песок для фильтрата - 575 кг;
- насос - 1 шт.;
- скиммер SB 100 - 2 шт.;
- регулятор уровня воды - 1 шт.;
- форсунка возврата - 5 шт.;
- слив - 1 шт.;
- трубы и фитинги - 1 комплект;

**Автоматика, освещение и обогрев чаши**

- пульт PAU H18 - 1 шт.;
- прожектор PB 300Вт - 6 шт.;
- трансформатор PB 600Вт 220В 12В - 3шт.;
- электронагреватель 18кВт датчик протокола - 1шт.;
- установочные материалы - 1комплект;

**Оборудование для поддержания влажности**

- осушитель воздуха - 1шт.;
- солярная пленка - 54 м$^2$;
- сматывающее устройство - 1шт.;
- Барабан для наматывания шлангов - 1 шт.

**Дополнительное оборудование**

- фонтан «Кобра» - 1 шт.;
- насос для фонтана - 2 шт.;
- трубы и фитиниги - 1 шт.;
- пульт управления фонтаном - 1 шт

Устройство лестницы из нержевеющей стали - 1 шт.;

**Вентиляция**

-прокладка воздуховодов класса Н (нормальные) периметром от 1100 до 1600 мм из оцинкованной стали толщиной 0,7 мм - 12 м$^2$;

- установка клапанов лепестковых к осевым вентиляторам номер до 5 - 1 шт.;
- установка заслонок воздушных или клапанов воздушных КВР с электрическим или пневматическим приводом периметром до 1000 мм -2 шт.;
- установка зонтов над шахтами из листовой стали, прямоугольного сечения периметром 1600 мм - 1 шт.;
- установка узлов прохода вытяжных вентиляционных шахт диаметром патрубка до 1250 мм - 1 шт.;
- установка глушителей шума вентиляционных установок трубчатых типа ГТП 2-5 сечением 400х400 мм - 1 шт.;
- установка вентиляторов крышных массой до 0,2 т - 1 шт.

**Отмостка и благоустройство**

- подготовка почвы для устройства партерного и обыкновенного газонов с внесением растительной земли слоем 15 см вручную - 240 м ;
- посев вручную газонов партерных, мавританских и обыкновенных - 240 м$^2$;
- полив посевов трав водой - 240 м$^2$;
- устройство уплотняемых трамбовками подстилающих слоев щебеночных - 5,21 м$^3$;
- устройство уплотняемых трамбовками подстилающих слоев бетонных - 3,46 м$^3$;

**Капитальный ремонт гостевого домика**

- усиление стоек трубой квадратной 40 (крыльцо, навес) - 0,0403 т;
- установка стропил (крыльцо, навес) - 0,85 м$^3$;
- устройство обрешетки сплошной из досок (крыльцо, навес) - 9,92 м$^2$;
- устройство кровельного покрытия без слуховых окон металлочерепицей (крыльцо, навес) - 9,92 м$^2$;
- огнезащита: обрешетка под кровлю, покрытия и настилы по фермам - 9,92 м$^2$;
- огнезащита деревянных конструкций - каркасов, эстакад - 0,85 м$^3$;
- устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований из песка - 7,47 м$^3$;
- устройство покрытий из брусчатки на цементном растворе с заполнением швов - 74,7 м$^2$.

**Капитальный ремонт дорожек и площадок**

При благоустройстве территории резиденции предусмотрено:

**Площадка перед входом**

- декоративная облицовка бордюров - 234 м2
- планировка площадей бульдозерами мощностью до 132 (до 180) кВт (л.с.) - 187,2 м$^2$;
- устройство уплотняемых трамбовками подстилающих слоев щебеночных - 8,1 м$^3$;

- устройство покрытий из брусчатки на цементном растворе с заполнением швов - 594,7 м$^2$;

**Площадка для юрты и тандыра**

- разборка деревянных элементов тира - 39,5 м$^2$;
- устройство уплотняемых трамбовками подстилающих слоев щебеночных - 36 м$^3$;
- устройство песчаного основания - 42,73 м$^3$;
- устройство покрытий из брусчатки на цементном растворе с заполнением швов - 427,3 м$^2$;
- установка бортовых бетонных камней сечением 150х300 мм при других видах покрытий - 34 м;
- устройство лестницы бетонной для перехода - 1,2 м$^3$.

**Тандыр**

- устройство песчаного основания под фундаменты - 2,5 м$^3$;
- устройство щебеночного основания под фундаменты - 5 м$^3$;
- устройство уплотняемых трамбовками подстилающих слоев песчаных с уклоном - 4,608 м$^3$;
- кладка стен из легкобетонных камней без облицовки высотой до 4 м - 4,8 м$^3$;
- кладка стен наружных простых высотой до 4 м - 9,6 м$^3$;
- кладка столбов из кирпича прямоугольных армированных высотой до 4 м - 3,6 м$^3$;
- установка закладных деталей весом до 20 кг;
- монтаж стальных стропил для крепления металлочерепицы;
- огрунтовка металлических поверхностей грунтовкой ГФ-021 за один раз - 7,8105 м$^2$;
- окраска металлических огрунтованных поверхностей эмалью ПФ-115 за 2 раза - 15,621 м$^2$;
- устройство кровельного покрытия без слуховых окон металлочерепицей по деревянной обрешетке с ее устройством - 25 м$^2$;
- устройство покрытий из брусчатки на цементном растворе с заполнением швов - 23,04 м$^2$.

**Тропинка от трапа до хоздвора**

- устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований из песка - 40,51 м$^3$;
- устройство покрытий из брусчатки на цементном растворе с заполнением швов - 405,1 м$^2$;

**Территория от гаража к домику акима, от тенисного корта к домику охраны, по асфальту**

- устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований из песка - 70 м$^3$;
- устройство покрытий из брусчатки на цементном растворе с заполнением швов - 700 м$^2$.

**Лестницы на склонах**

- устройство лестницы бетонной - 5,4 м$^3$;
- устройство покрытий из брусчатки на цементном растворе с заполнением швов - 9 м$^2$.

**Пешеходная дорожка**

- разборка бортовых камней на бетонном основании - 472 м;
- установка бортовых бетонных камней сечением 150х300 мм при цементнобетонных покрытиях - 472 м;
- устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований из песка -39,648 м$^3$;
- устройство покрытий из брусчатки на цементном растворе с заполнением швов - 396,48 м$^2$;
- устройство декоративного кованного поручня для спуска от резиденции к пешеходй дорожке - 20 м.

**Капитальный ремонт наружных сетей электричества**

**Наружное освещение главного въезда**

- демонтаж: кронштейны специальные на опорах для светильников сварные металлические, количество рожков – 2 - 12 шт.;
- демонтаж: подвеска проводов ВЛ 0,38 кВ /в 1 провод при 20 опорах на 1 км линии/ с помощью механизмов - 0,8 км;
- демонтаж светильников с лампами люминесцентными - 16 шт.;
- прокладка кабеля до 35 кВ, прокладываемый по установленным конструкциям и лоткам, с креплением по всей длине, масса 1 м до 1 кг - 28 м;
- прокладка кабеля, подвешиваемые на тросе, масса 1 м до 1 кг - 400 м;
- монтаж узла продвешивания продольно-несущего троса на кронштейне - 18 узлов;
- установка светильников с лампами люминесцентными - 16 шт
- установка щитка осветительного, устанавливаемый на стене распорными дюбелями, масса щитка до 6 кг - 1 шт.;
- установка ящика протяжного или коробки, размером до 200х200 мм - 16 шт.;
- подключение жил кабелей или проводов, сечение до 10 мм2 - 80 жил.

**Наружное освещение дороги до дома акима**

- демонтаж: кронштейны специальные на опорах для светильников сварные металлические, количество рожков – 2 - 12 шт.;
- демонтаж: подвеска проводов ВЛ 0,38 кВ /в 1 провод при 20 опорах на 1 км линии/ с помощью механизмов - 1,85 км;
- демонтаж: одностоечных железобетонных опор для ВЛ 0,38; 6-10 кВ (с траверсами) - 6 опор;
- окраска водными составами внутри помещений известковая по кирпичу и бетону - 48 $м^2$;
- прокладка кабеля до 35 кВ, прокладываемый по установленным конструкциям и лоткам, с креплением по всей длине, масса 1 м до 1 кг - 42 м;
- прокладка кабеля, подвешиваемые на тросе, масса 1 м до 1 кг - 1280 м;
- монтаж узла продвешивания продольно-несущего троса на кронштейне - 16 узел;
- установка светильников с лампами люминесцентными - 12 шт.;
- щиток осветительный, устанавливаемый на стене распорными дюбелями, масса щитка до 6 кг - 1 шт.;
- ящик протяжной или коробка, размером до 200х200 мм - 12 шт.;
- установка одностоечных железобетонных опор для ВЛ 0,38; 6-10 кВ (с траверсами) - 1 опора;
- кронштейны специальные на опорах для светильников сварные металлические, количество рожков – 1 - 12 шт.

**Меры электробезопасности**

Все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, (каркасы щитов, стальные трубы электропроводки и т.п) подлежат занулению путем металлического соединения с нулевым и защитным проводом сети.

Металлические корпуса ванн подлежат занулению. Для зануления используются трубы холодного водопровода.

На вводе в здание предусматривается повторное заземление нулевого провода с сопротивлением растекания тока не более 10 Ом.

Для защиты от заноса высокого потенциала по внешним коммуникациям, их необходимо заземлить на вводе в здание путем присоединения к металлической арматуре фундаментов. Все соединения выполнить сваркой.

Электромонтажные работы выполнены согласно ПУЭ, РД 34.21.122-87 и СНиП РК 4.04-06-2002

**Противопожарные мероприятия**

Степень огнестойкости здания II. Противопожарные разрывы между существующими и проектируемыми зданиями соответствуют требованиям СНиП РК 3.01-01-2002* и СНиП РК 2.02-05-2002.

Проект благоустройства территории выполнен с учетом обеспечения подъезда средств пожаротушения к зданиям.

Проектом водоснабжения предусмотрена возможность пожаротушения с забором воды из пожарных гидрантов. Двери на путях эвакуации открываются по направлению к выходу из здания.

Для отделки помещений использованы (согласно СНиП РК 2.02-05-2005, п. 3.5) строительные материалы не горючие (НГ) и слабо горючие (Г-1), прошедшие пропитку антипиренами.

**Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

Противопожарная безопасность обеспечивается комплексом проектных решений, направленных на предупреждение пожара.

Противопожарные мероприятия обеспечиваются:

- устройство подъездов и проездов с твердым покрытием, обеспечивающих возможность подъезда пожарной техники, свободной эвакуации людей и транспорта;
- установка пожарного щита с необходимым пожарным инвентарем и ящиком с песком.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из подъезда.

Для отделки помещений используются негорючие материалы.

**Охрана окружающей среды**

Данным проектом предусмотрены следующие мероприятия относящиеся к природоохранным:

- предусмотрен сброс канализационных стоков в центральную систему канализации;
- предусмотрен организованный отвод дождевых и талых вод с проектируемой территории.

В процессе деятельности жилого дома образуются следующие отходы:

- бытовые и содержащие мусор от уборки территории;

Бытовые отходы предусматривается складировать в специальные металлические контейнеры и ежедневно вывозить автотранспортом на городскую свалку, на основании заключенного договора.

Сток поверхностных вод осуществляется по лоткам проездов за пределы проектируемого участка.

Весь комплекс мероприятий создает полноценную среду обитания, исключает нарушения экологического равновесия.

**6.3. Сметная документация**

Сметная документация разработана в соответствии со СНиП РК 1.02-01-2007, СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, изменения и дополнения выпуски 1-11, с применением программного обеспечения «АВС-4» (редакция 4.3.2). Территориальный район принят 13 - (Павлодарская область).

При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002);
- сборники сметных цен и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002);

- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002).

В сметной стоимости строительства учтены:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % (СН РК 8.02-02-2002);
- налоги, сборы, обязательные платежи, установленные действующим законодательством в размере 2 %;
- дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время СН РК 8.02-07-2002, дополнительные отпуска, выслуга лет;
- налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан, на соответствующий год строительства, от сметной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей – 12%.

Переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года осуществлен через индекс изменения МРП 2,088. В текущих ценах 2012 года МРП составляет 1618 тенге.

## 7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 7.1. Оценка принятых проектных решений

В целом рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование и иными исходными данными.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».

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

Принятые решения с учетом внесения изменений по п. 7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, противопожарной, производственной безопасности, обеспечивают надежную работу.

**7.2.** В процессе рассмотрения по рабочему проекту «Капитальный ремонт резиденции акима области в с. Кенжеколь» по замечаниям и предложениям ДГП «Павлодаргосэкспертиза» в проектно-сметной документации были внесены следующие изменения и дополнения:

1. Локальная смета №2-1-1. Позиции 1; 2 – сплошное выравнивание стен и потолков, пересчитана толщина слоя.
2. Локальная смета №2-1-1. Позиция 5 – устройство подстилающего слоя бетона, откорректирована стоимость материала.
3. Локальная смета №2-1-1. Позиция 39 – устройство лестниц, исключена стоимость материалов.
4. Локальная смета №2-1-1. Позиция 122 – откорректированы прямые затраты.
5. Ресурсные сметы откорректированы согласно локальным сметам.
6. Выполнена замена расценок.
7. Представлена спецификация на материалы и оборудование.
8. Сводный сметный расчет. Откорректированы затраты на проведение государственной экспертзы.
9. Откорректирован завышенный расход материалов и стоимостные показатели по расценкам.

**Сравнительный анализ технико-экономических показателей по проекту**

| № п/п | Наименование показателей | Ед.изм. | Показатели | | Изменения: + увеличение - снижение |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные | Рекомендуемые к утверждению | |
| 1 | Общая сметная стоимость в базовых ценах 2001г. | млн. тенге | 55,026 | 54,634 | -0,392 |
| | в том числе СМР | | 52,068 | 51,694 | -0,374 |
| | | млн. тенге | | | |
| | оборудование | млн. тенге | 0,812 | 0,812 | - |
| 2 | Общая сметная стоимость в текущих ценах 2012 г. | млн. тенге | 133,685 | 133,000 | -0,685 |
| | в том числе СМР | | 108,452 | 107,937 | -0,515 |
| | | млн. тенге | | | |
| | оборудование | млн. тенге | 1,695 | 1,695 | - |
| 3 | Продолжительность капитального ремонта | мес. | 3 | 3 | - |

**Примечание.** Общее снижение в сумме 0,685 млн.тенге произошло за счет корректировки сметной документации по замечаниям и предложениям ДГП «Павлодаргосэкспертиза».

## 8.ВЫВОД

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт резиденции акима области в с. Кенжеколь» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

| | |
|---|---|
| Общая сметная стоимость в базовых ценах 2001г. | – 54,634 млн.тенге |
| в том числе СМР | – 51,694 млн.тенге |
| оборудование | – 0,812 млн.тенге |
| Общая сметная стоимость в текущих ценах 2012 г. | – 133,000 млн.тенге |
| в том числе СМР | – 107,937 млн.тенге |
| оборудование | – 1,695 млн.тенге |
| Продолжительность капитального ремонта | – 3 месяца |

## 8. ТҰЖЫРЫМ

Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Кенжекөл ауылындағы облыс әкімінің резиденциясын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

| | |
|---|---|
| 2001 жылғы базалық деңгейдегі бағамен алынған | – 54,634 млн.теңге |
| соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары | – 51,694 млн.теңге |
| жабдықтар | – 0,812 млн..теңге |
| 2012 жылғы ағымдағы бағамен алынған | – 133,000 млн.теңге |
| соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары | – 107,937 млн.теңге |
| жабдықтар | – 1,695 млн.теңге |
| Күрделі жөндеудің салу ұзақтығы | – 3 ай |

Жауапты орындаушылар

Өндіріс бөлімінің бастығы Сейсембеков А.Т.

Жетекші маман Альгожин Т.А.

Бас маман Глущенко Л.И.