ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТЕХНОЛОГИЯЛЫК-ЖОБАЛАУ
"ЖОБА" ЖШС, ҚЫЗЫЛОРДА Қ.
ЖАХАЕВ К-СІ, 114А
СТН: 331000041757
БСН: 980840005389
ТЕЛ./ФАКС: +7 (7242) 23 02 98
ТЕЛ.: +7 (7242) 23 02 79

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН
ПРОЕКТНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ
ТОО "ЖОБА", Г.КЫЗЫЛОРДА
УЛ.ЖАХАЕВА, 114А
РНН: 331000041757
БИН: 980840005389
ТЕЛ./ФАКС: +7 (7242) 23 02 98
ТЕЛ.: +7 (7242) 23 02 79

шығыс №_____ " ____ "_____ 2019 ж. исх.№ ___89__ " __18__ " _____12__ 2019г.

Организатору закупок

В конкурсной заявке ТОО «ЖОБА» в качестве подтверждения опыта работы за 2012 год приложено заключение экспертизы: Строительство административного здания Акимата по ул.Толыбай Батыра б/н, п.Саксаульск Кызылординской области №19-0763/12 от 30.09.2012г.

Данный объект подходит под критерий: новое строительство, второй – нормальный уровень ответственности, здания и сооружения относящиеся **к технически сложным объектам,** объекты жилищно-гражданского назначения.

Технологическая сложность данных объектов не указана в заключении Госэкспертизы, тем не менее, в случае отсутствия таких сведений, сложность объекта и уровень ответственности принимается в соответствии с Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам:

2) объекты II (нормального) уровня ответственности:

административно-бытовые, общественные здания и сооружения высотой от 3 до 25 этажей для районов с обычными геологическими условиями

п.6.2.3 заключения госэкспертизы, гласит, что данное здание является трехэтажным, административным зданием.

На основании вышеизложенного, прошу принять во внимание, данную информацию при подсчете опыта работы в отношении ТОО «ЖОБА».

Директор: **Пягай С.И.**

Қазақстан Республикасы
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі
«Мемсараптама» РМК

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалы

Бекітемін :

«Мемсараптама» РМК-ның
Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директорының міндетін атқарушы

_____И.О. Спатаев

«Қызылорда облысы, Сексеуіл елді мекені, Толыбай батыр н/ж әкімшілік ғимараты құрылысы»
жұмыс жобасы бойынша

2012 жылғы 30 қыркүйектегі №19-0763/12

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қызылорда облысының құрылыс басқармасы» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Жоба» ЖШС

Шымкент қаласы

Республика Казахстан
Агентство по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
РГП «Госэкспертиза»

Филиал РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Утверждаю:

И.О. директора филиала
РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

_____И.О.Спатаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0763/12 от 30 сентября 2012 года

по рабочему проекту
«Строительство административного здания акимата по ул. Толыбай батыра б/н п. Саксаульск Кызылординской области»

ЗАКАЗЧИК :
ГУ «Управление строительства Кызылординской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Жоба»

г.Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект
«Строительство административного здания акимата по ул. Толыбай батыра б/н п. Саксаульск Кызылординской области»
выдано Филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

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

Исп.Чукаева Н.С.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Строительство административного здания акимата по ул. Толыбай батыра б/н п. Саксаульск, Кызылординской области».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0828 на экспертизу рабочего проекта от 26.09.2012 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ГУ «Управление строительства Кызылординской области» в соответствии с письмом заказчика №05-15/1752 от 13.09.2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Управление строительства Кызылординской области»

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Жоба» Государственная лицензия 12-ГСЛ №003227 от 16.02.2001 года. Продлен до 16.02.2014 года.

ГИП Цой Э.К.. (приказ № 03/1 от 02.05.2012 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки

- задание на проектирование, утвержденное начальником управления строительства Кызылординской области» от 01.08.2012 года;
- архитектурно-планировочное задание за №23 27.04.2012 года, выданное отделом архитектуры и градостроительства Аральского района Кызылординской области;
- решение акима населенного пункта Сексаул Аральского района №30 от 20.04.2012 года о предоставлении земельного участка с правом постоянного пользования;
- акт на право постоянного землепользования №0014440 от 10.05.2012 года, выданный Аральским районным отделом земельных отношений;
- постановление акимата Кызылординской области за №408 от 19.04.2012 года о финансировании строительства административного здания акимата по ул. Толыбай батыра б/н населенного пункта Сексаульск, Кызылординской области;
- отчёт об инженерно-геологических изысканиях, заказ № 4031, выполненный ТОО «ГИИЗ» в 2012 году;
- топографическая съемка, выполненная ТОО «ГИИЗ» в 2012 году;
- письмо ГУ «Управление строительства Кызылординской области» за № 05-15/1754 от 13.09.2012 года о том, что начало строительство административного здания Акимата предусмотрено в ноябре 2012 года;

Технические условия:

- №0366 27.04.2012 года на электроснабжение, выданные АО «Кызылорда электр тарату тораптары компаниясы»;
- на теплоснабжение от 27.04.2012 года, выданные ГУ «Управление строительства Кызылординской области»;
- № 53 от 24.04.2012 года на водопровод и канализация, выданные ГКП «Сексеуіл су құбыры сервис».

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Санитарно-эпидемиологическое заключение за №33 от 04.09.2012 года, выданное департаментом комитета государственного санитарно-эпидемиологического надзора МЗ по Кызылординской области.

Заключение государственной экологической экспертизы за № 06-12/2186 от 17.09.2012. выданное управлением природных ресурсов и регулирования природопользования Кызылординской области.

Генеральный план и фасады, согласованные отделом архитектуры и градостроительства Аральского района Кызылординской области;

Планы этажей и технологические оборудования, утвержденные управлением строительства Кызылординской области.

5.3.Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Пояснительная записка.

Альбом 1. Генеральный план. Наружные сети водоснабжения и канализации. Наружные сети теплоснабжения. Наружные сети электроснабжения, телефонизации.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Альбом 2. Административное здание. Архитектурно-строительная и технологическая часть. Отопление и вентиляция. Водоснабжение и канализация. Электрооборудование, электроосвещение, слаботочные устройства.

Альбом 3. Автономная миникотельная.

Альбом 4. Жижесборник на 15м^3.

Альбом 5. Трансформаторная подстанция.

Том II Сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Целью строительства административного здания является создание условий работ сотрудникам акимата , соответствующих современным требованиям и укрепление материально-технической базы местных исполнительных органов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок для строительства административного здания акимата расположен по улице Толыбай батыра, б/н, между мечетью и школой №231, в поселке Сексаульск, Аральского района, Кызылординской области.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVГ.

Температура наружного воздуха°С: абсолютная максимальная плюс 45; абсолютная минимальная минус 38.

Средняя температура°С наиболее холодных: суток минус 33; пятидневки минус 27.

Нормативная глубина промерзания для мелкие пески и супеси – 1,61 м.

Район по давлению ветра - III.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по толщине стенки гололеда - II.

Сейсмичность площадки строительства по СНиП РК 2.03.30-2006 составляет 5 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

По номенклатурному виду и физико-механическим свойствам в пределах сжимаемой толщи грунтов выделено два инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

1) ИГЭ-1 – супесь, вскрытой мощностью 2,3(2,4) м;
2) ИГЭ-2- песок мелкий, вскрытой мощностью 4,8(7,4) м.

С поверхности земли залегает почвенно-растительный слой, мощностью 0,2 м. Ниже до отметки 2,3-2,4 м залегает супесь.

Характеристика супеси при водонасыщенном состоянии и природной плотности: удельный вес 18,0 кН/м^3, сила сцепления 11,0 кПа; модуль деформации 10,0 МПа, угол внутреннего трения 18°.

Подземные воды залегают на глубине 3,8-4,15 м от поверхности земли, т.е. на высотной отметке 74,90 м. Максимальный уровень подземных вод возможен на высотной отметке 75,50 м.

Подземные воды по содержанию сульфатов сильноагрессивные к бетонам на портландцементе, неагрессивные к бетонам на шлакопортландцементе и сульфатостойких цементах.

По содержанию хлоридов подземные воды сильноагрессивные на арматуру железобетонных конструкций при периодическом смачивании.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Генеральный план строительства административного здания Акимата разработан на топографической основе выполненной ТОО «ГИИЗ» в 2012 году.

Участок строительства расположен по ул. Толыбай батыра, б/н, между мечетью и школой № 231 в населенном пункте Сексаульск, Кызылординской области.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Генеральный план решен с учетом сложившейся застройки и с учетом создания оптимальных условий для организации работы административного здания.

Основной подход и въезд на территорию осуществляется с юго-восточной стороны участка по улице Толыбай батыра.

Северо-восточную часть участка занимает хозяйственная зона, куда входят все инженерные сооружения необходимые для нормального функционирования здания: комплексная трансформаторная подстанция, выгреб для канализационных стоков (жижесборник), миникотельная на жидком топливе, площадка для хранения угля и золы.

На участке выделены основные функциональные зоны, необходимые связи между ними, что способствует нормальному функционированию здания.

Территория огорожена двухметровым продуваемым металлическим забором с воротами и калитками.

Схема генерального плана согласована на предварительном этапе проектирования согласована со всеми районными инстанциями.

Технико-экономические показатели по генплану

Таблица 1

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Количество	В % к общей площади	Примеч.
1	Площадь участка	га	4,0	100	
2	Площадь застройки	$м^2$	425,1	10,6	
3	Площадь покрытий	$м^2$	1360,1	34,1	
4	Площадь озеленения (в том числе посев газона)	$м^2$	1731,5	43,3	
5	территория свободная от застройки и озеленения	$м^2$	483,3	12,0	

Инженерная подготовка и благоустройство участка

Рельеф участка – относительно ровный. Высотные отметки поверхности земли изменяются от 78,75 до 79,23 м.

Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом максимального использования существующего рельефа, создания самотечного орошения и беспрепятственного отвода ливневых вод.

Проектный рельеф решен горизонталями через 0,1м., проектные отметки даны по углам зданий, осям проездов. Основные земляные работы будут произведены по вертикальной планировке, устройству дорожных покрытий, устройству съезда с существующей автодороги до территории участка.

Благоустройство и ирригация

На участке предусмотрен полный комплекс благоустройства, устройство ирригации и водоотвода. В соответствии с назначением объекта на территории организованы проезды к административному зданию, хозяйственные площадки, место для стоянки автомобилей.

Покрытия подъездов к участку, проезды стоянки автомашин, хозяйственные площадки выполнены из среднезернистой асфальтобетонной смеси.

На территории предусмотрена открытая система водоотвода за пределы участка.

Благоприятные условия для организации поверхностного стока создаются достаточными уклонами, отсутствием замкнутых пониженных мест, где образуются застои воды.

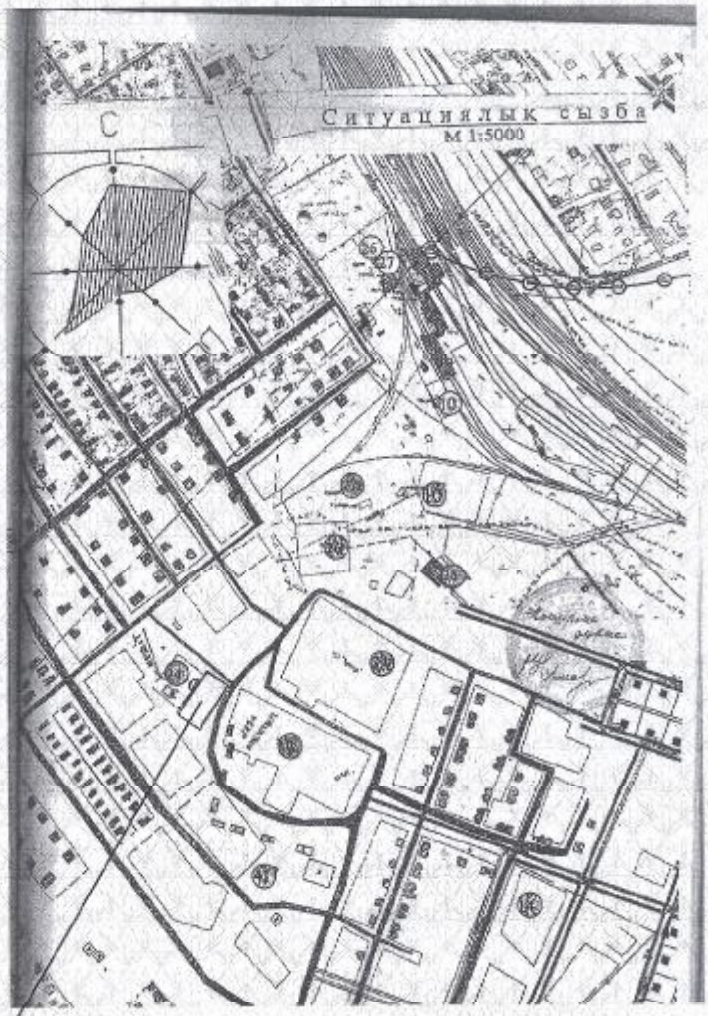
Озеленение

Одним из видов благоустройства является озеленение территории. Для создания наиболее благоприятных микроклиматических условий предусмотрено комплексное озеленение территории. По границам участка по его периметру предусмотрена полоса зеленых насаждений рядовой посадки. Ассортимент древесно-кустарниковых пород подобран согласно произрастанию в данном районе. При помощи насаждений участок строительства изолируется от прилегающих улиц, посадки кустарников и деревьев различных пород защищают здания от пыли, ветра, шума и чрезмерной инсоляции.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Для обогащения архитектурно-пространственной композиции фасады зданий оформляются посадкой многолетних цветников, кустарниками и деревьями. Полив зеленых насаждений осуществляется от поливочных кранов административного здания.

Ситуационная схема участка строительства



1

1. Проектируемое здание Акимата

6.2.2. Технологические решения

Технологические решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование и СНиП РК 3.02-04-2003 «Административные и бытовые здания».

В административном здании предусмотрена группа рабочих помещений основного и вспомогательного назначения, в том числе: рабочие комнаты специалистов на 2-3 человека, зал собраний на 25 человек, кабинеты и приемные. В указанных помещениях включена расстановка унифицированных предметом офисной мебели и оборудования. Норма площади в рабочих комнатах и кабинетах в зависимости от количества рабочего персонала.

При разработке технологической части проекта учтены следующие общие условия:

- габариты человека и групп людей в различных условиях (работа, отдых, еда, сон и т.п.) с учетом возрастных групп;
- функциональные и технологические процессы, связанные с индивидуальными физиологическими, социальными и трудовыми функциями человека, а также с работой механизмов и оборудования;
- требования видимости, акустики, звукоизоляции;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

- санитарно-гигиенические нормы площади и объема помещений, естественной и искуственной освещенности, кратности обмена воздуха и т.п.;

- каталоги и рекомендации по типам и габаритам технологического и санитарно-технического и электротехнического оборудования встроенной и передвижной мебели;

- противопожарные требования к ширине и длине эвакуационных путей (коридоров, проходов, лестниц, дверей); типы противопожарного оборудования и устройств;

- правила техники безопасности при размещении технологического и специального оборудования;

- технико-экономические показатели (объемно планировочные), установленные нормами и программами проектирования.

Штатное расписание:
специалист – 16 чел.
старший специалист – 2 чел.
заместитель акима – 1 чел.
аким – 1 чел.
секретарь референт – 2 чел.
дежурный персонал – 1 чел.
техничка – 1 чел.
Итого: 24чел.

6.2.3. Архитектурные решения

Объемно-планировочное решение здания разработано в соответствии с требованиями: СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 2.04-05-2002 «Естественное и искусственное освещение», СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Административное здание - трехэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 18,0х15,45 м.

В здание имеется два входа, парадный и дворовой. С парадного входа в здание, через тамбур, расположен коридор, разделяющий помещения акимата а также проход на две лестничные клетки, для подъема на второй и третий этажи здания.

На первом этаже здания расположены – кабинеты специалистов, тепловой узел, комната уборочного инвентаря, электрощитовая, санузел.

На втором этаже – кабинеты специалистов, кабинет главного специалиста, кабинет заместителя акима, кабинет акима, приемные, комната отдыха, санузлы.

На третьем этаже – кабинеты специалистов, зал собраний на 25 человек, кабинет старшего специалиста, санузлы и т.д.

Высота помещений – 3,0м.

Класс здания - II.

Степень огнестойкости - II.

Для маломобильных групп населения предусмотрен пандус и санузел.

Внутренняя отделка помещений состоит из высококачественной улучшенной штукатурки с последующей водоэмульсионной покраской за 2 раза.

В помещениях с мокрым режимом заложена облицовка стен керамическими плитками.

Потолки - затирка швов, выравнивание, водоэмульсионная покраска за 2 раза.

Полы в здании - линолеум, керамические плитки, бетонные по серии 2.244-1 вып.6.

Наружная отделка фасадов состоит из отделки керамогранитными плитками по металлокаркасу с утеплением минераловатными плитами по типу системы «ALUCOM».

Окна - из металлопластика белого цвета с заполнением стеклопакетом.

Цоколь – облицовка керамогранитными плитками.

Здание котельной - одноэтажное, без подвала прямоугольной формы в плане с размерами в осях 6,0 х12,0 м, высота помещений от пола до потолка - 3,0 м. В здание имеется один вход в помещение котельного зала, площадью 32,31 м^2.

Класс здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Внутренняя отделка помещений - улучшенная штукатурка, известковая окраска стен.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Отделка фасадов – улучшенная штукатурка с последующей известковой окраской.

Цоколь здания- облицовываются керамическими плитками.

Объемно-планировочные показатели

таблица 2

№ пп	Наименование	Ед. изм	Здание акимата	Котельная
1	Площадь застройки	$м^2$	1557,95	85,41
2	Строительный объем	$м^3$	12922,6	315,92
3	Общая площадь	$м^2$	2462,54	65,30
4	Полезная площадь	$м^2$	2171,12	64,62

Жижесборник на 15 м³ - сборный железобетонный прямоугольной формы в плане с размерами в осях 3,28х3,0 м. Глубина выгреба - 2,25 м.

6.2.4. Конструктивные решения

Конструктивные решения разработаны в соответствии с требованиями СНиП II- 22-81* «Каменные и армокаменные конструкции», СНиП РК 5.01-01-2002 «Основания зданий и сооружений», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Административное здание.

Конструктивная схема здания – жесткая с продольными несущими стенами из кирпичной кладки.

Фундаменты – ленточные сборные, бетонные и железобетонные.

Наружная стена из кирпичной кладки, марка кирпича КОРПо 1НФ/125/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 толщиной 510 мм на растворе М50, с эффективным утеплителем из минераловатных плит с облицовкой керамогранитными плитами по системе «ALUCOM».

Внутренние стены из кирпичной кладки, марка кирпича КОРПо 1НФ/125/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 толщиной 380 мм на растворе М50.

Перегородки из кирпичной кладки, марка кирпича КОРПо 1 НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе М50.

Плиты покрытия и перекрытия - сборные железобетонные многопустотные плиты.

Лестницы – сборные железобетонные по серии 1.251.1-4 вып.1. и 1.252.1-4.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып. 1.3.

Крыша – чердачная проходная.

Кровля – металлочерепица.

Утеплитель - минплита полужесткая 125 кг/м³.

Полы – керамические, линолеумные, бетонные.

Окна - металлопластиковые по действующим ГОСТ.

Двери - деревянные по действующим сериям.

Отмостка – асфальтобетонная шириной 1000 мм по гравийному основанию с установкой бортовых камней БР 100.3015.

Котельная

Конструктивная схема здания котельной – жесткая с несущими стенами из кирпичной кладки.

Фундаменты – ленточные сборные, бетонные и железобетонные.

Стены наружные из кирпичной кладки, марка кирпича КОРПо 1НФ/125/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 толщиной 380мм и растворе М50.

Перегородки из кирпичной кладки, марка кирпича КОРПо 1НФ 100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50 толщиной 120мм.

Плиты перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты

Полы – бетонные.

Кровля – совмещенная, три слоя рубероида на битумной мастике.

Отмостка – асфальтобетонная шириной 1000 мм по гравийному основанию с установкой бортовых камней БР 100.3015.

Жижесборник на 15м³

Днище и стены – сборные из бетона класса В15.

Перекрытие - сборная железобетонная плита.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Защита строительных конструкций от коррозии

Мероприятия по защите конструкций здания от коррозии выполнены в соответствии с требованиями СНиП 3.04.23-85 «Защита строительных конструкции и сооружений от коррозии», СНиП 2.03.11-85;

Открытые поверхности стальных и соединительных изделий защищаются лакокрасочным покрытием из эмали типа ПФ ГОСТ 6465-76, 920-32) по грунтовке ПВ -20 (ГОСТ 18186-79);

«Защита строительных конструкций от коррозии» и ГОСТ 22677-88 «Защита от коррозии в строительстве»;

Все деревянные элементы пропитать антисептическими составами. Для биологической защиты деревянные конструкции обработать согласно требованиям СНиП 2.01-19-2004;

Боковые поверхности всех подземных конструкций, соприкасающихся с грунтом, обмазать горячим битумом за 2 раза.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.5.1. Отопление и вентиляция

Отопления и вентиляции школы разработаны в соответствии с СНиП РК 3.02-02-2008 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 3.02-25-2004* «Общеобразовательные учреждения», СНиП РК 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП РК 4.02-08-2003 «Котельные установки», СП РК 4.02-103-2002 «Проектирование автономных источников теплоснабжения», СНиП 03.05.01-85* «Внутренние санитарно-технические системы», МСН4.02-02-2004 «Тепловые сети».

Административное здание

Отопление и вентиляция здания разработаны в соответствии с СНиП РК 4.02-05-2004 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения».

Расчетная температура воздуха для проектирования отопления и кратность обмена воздуха в помещениях принимается по СНиП РК 3.02-02-2009.

Система отопления административного здания – вертикальная, однотрубная с нижней разводкой.

Нагревательные приборы – чугунные радиаторы МС 90.

Параметры теплоносителя в системе отопления 95-70˚С.

Выпуск воздуха из системы отопления осуществляется кранами воздухоспускными, устанавливаемыми в верхней пробке радиаторов.

Трубопроводы системы отопления приняты:

- магистральные – из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91;
- стояки – из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75;
- гнутые участки и участки соединений – на резбе из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75.

Трубопроводы прокладываемы в подпольном канале покрываются краской БТ-177 (ГОСТ 5631-75) и изолируются полуцилиндрами из минеральной ваты толщиной 40 мм (ГОСТ 23208-83) с покровным слоем из стеклопластика рулонного РСТ (ТУ6-11-145-80).

Не изолируемые трубопроводы и нагревательные приборы окрашиваются масляной краской за два раза.

Вентиляция помещений здания - естественная приточно-вытяжная, за счет проветривания и неплотностей в строительных конструкциях. В санузлах – приточно-вытяжная естественная, где приток неорганизованный, а вытяжка осуществляется системой ВЕ-1 в стенах.

Теплоснабжение

Теплоснабжение предусмотрено от собственной проектируемой котельной с 2-мя котлами марки КТ-50 теплопроизводительностью 45 кВт. каждый. Общая теплопризводительность котельной 0,09 МВт (0,077 Гкал/ч).

Котельная

Общая тепловая нагрузка на здания акимата 67,2 кВт (57,8 ккал/ч).

Теплоноситель котельной: вода с параметрами 25-70˚С.

МЕМСАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

На восполнение потерь в тепловых сетях используется сырая водопроводная вода соответствующая ГОСТ 2874-82* от внутриплощадочных сетей водопровода.

Сырая вода проходит магнитную обработку в установке ПМУ-2 и подается на подпитку тепловых сетей.

Топливом котельной служит дизтопливо, теплотворной способностью 101800 ккал/кг. Расход дизтопливо составляет 5,7 л/ч.

Удаление дымовых газов от котлов производится металлическими индивидуальными газоходами от каждого котла в металлическую дымовую трубу диаметром 300 мм. высотой 6,0 м.

Тепловые сети

Снабжение теплом объектов акимата осуществлено посредством подземной прокладки тепловых сетей в лотках.

Система тепловых сетей закрытая, двухтрубная.

Теплоноситель: на отопление – вода с параметрами 95-70°С.

Все трубопроводы изолируются цилиндрами из минеральной ваты на синтетическом связующем марки М150.

6.2.5.2. Водоснабжение и канализация

Наружные сети водопровода и канализации

Наружные сети водопровода и канализации разработаны в соответствии СНиП РК 4.01-41-2006, СНиП 3.02-02-2009 и СНиП РК 3.01-01-2008.

Водоснабжение

Точка подключения водопровода существующий водопроводный колодец. Предусмотрен водопроводный колодец с пожарным гидрантом расходом 15 л/сек.

Прокладка водопроводной сети предусмотрено из полиэтиленовых труб диаметром 63,110мм по ГОСТ 18599-2001 ПЭ100 SDR17 S8 и диаметром 32 мм ПЭ18599-2001 ПЭ80 SDR13,6S6.3. Фасонные части приняты из стальных эл/сварных труб с в/у антикоррозионной изоляцией по ГОСТу 10704-91.

Наименование системы	Расчетный расход			Примечание
	$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек	
Водоснабжение В1	0,267	0,601	0,0173	
Канализация К1	0,267	0,601	0,0173	

Канализация

Наружные сети самотечной канализации выполнены из полиэтиленовых труб ПЭ63 SDR41 S20 160х4,0 мм «техническая» по ГОСТ 18599-2001. При пересечении с действующими подземными коммуникациями разработку грунта траншеи выполнить вручную по 2,0 метра в каждую сторону. Стоки от здания поступают в проектируемый жижесборник емкостью 15 $м^3$.

Величина гидростатического давления при предварительном испытании самотечных трубопроводов должна быть не менее 0.04 МПа или 0.4 $кгс/см^2$, а для напорных трубопроводов - не менее 1,25 МПа. Основание под трубопроводы принято песчаное.

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение и канализация разработаны в соответствии со СНиП РК 4.01-41-2006 и СНиП 3,02-02-2009.

Внутренний водопровод

Источником водоснабжения объекта принята существующая чугунная водопроводная сеть диаметром 100 мм. Внутренний водопровод хозяйственно – питьевого и хозяйственно-бытового назначения. Горячее водоснабжение предусмотрено от местных водоподогревателя типа Аристон.

Котельная расчитана только для теплоснабжения зданий.

Сети водопровода холодной и горячей воды прокладываются из стальных водогазопроводных и электросварных труб по ГОСТ 3262-75* диаметрами15;20;25;32;50 мм.

Канализация внутренняя

Канализация здания самотечная с отводом стоков поступают в проектируемую выгреб 15 $м^3$.

Отвод дождевых и талых вод с кровли предусмотрен неорганизованный по наружным водостокам.

МЕМСАРАЛТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Канализационная сеть выполняется из полиэтиленовых труб по ГОСТ22689-88 с заделкой резиновыми кольцами. Монтаж сетей водопровода, канализации и водостоков вести согласно СНиП 3-02-02-2009; СН РК 4.01-05-2002 и СНиП РК 3.02-13-2003. Старые сети демонтируются. Отвод стоков отводится в проектируемую жижесборник с объемом 15м^3. Горячие воды от котельной поступают в охлаждающий колодец, затем в выгребную яму.

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации

Наименование системы	Расчетный расход			Примечание
	м^3/сут	м^3/час	л/сек	
Водоснабжение: котельной акимат	0,027 0,24	0,001 0,06	0,0003 0,017	
Канализация	0,267	0,601	0,0275	

6.2.5.3. Электротехнические решения

Электрооборудование и электроосвещение

Электроснабжение разработано в соответствии с заданием на проектирование, технических условий на электроснабжение и нормативными документами.

По степени надежности электроснабжения электроприемники объекта относится к II категории.

Потребляемая мощность объекта составляет 8 кВт.

Напряжение питающей и распределительной сетей 380/220В. Учет электроэнергии предусмотрен от ВРУ, установленного в электрощитовой на первом этаже.

Управление освещением предусмотрено выключателями по месту. С целью экономии электроэнергии применяются светильники с люминесцентными лампами и лампами накаливания.

В качестве источника света приняты светильники с люминесцентными лампами типа и лампами накаливания, принятые в зависимости от назначения помещений и характеристики окружающей среды.

Расчетные величины освещенности приняты по СНиП К 2.04-05-2002.

Питающие сети на горизонтальных и вертикальных участков выполнены проводом марки ПВ, кабелем марки ВВГ-660В в повинилхлоридных трубах, скрыто проложенных в подготовке полов и бороздах стен.

Групповая сеть освещения выполнена проводом ППВ-380В, проложенными скрыто под слоем штукатурки, в пустотах и стыках перекрытия и кабелем марки ВВГ в помещениях электрощитовой, в тепловом узле, в помещениях уборочного инвентаря, в санузлах и т. д.

Котельная по степени надежности электроснабжения электроприемники котельной относятся к II категории.

Питание осуществлено кабелем марки ВВГ-660В, проложенным в земле траншее, открыто по стене здания от ВРУ здания акимата.

Учет электроэнергии предусмотрен счетчиком активной энергии установленным на ВРУ здания акимата.

Распределительное устройство принято типа ПР11.

Электроосвещение помещений котельной предусмотрено светильниками с лампами накаливания.

Расчетные величины освещенности приняты по СНИП РК 2.04-05-2002.

Монтаж групповой осветительной сети выполняется кабелем марки ВВГ-660В, прокладываемым открыто по стене.

Питающие сети выполнены проводом марки ПВ-380 в стальных трубах, прокладываемым в подготовке пола и бороздах по стене.

Основные показатели котельной: установленная мощность – 4,57 кВт; расчетная мощность – 2,83 кВт; коэффициент мощности – 0,85.

Защитное заземление

Для защиты от поражения электрическим током предусмотрено заземление, присоединенное к заземленному нулевому проводу сети 380/220 В,металлических корпусов и каркасов шкафов, ящиков.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Организация системы ПС предусмотрена на базе существующего приемно-контрольного прибора «Гранд Магистр-6» , установленного в коридоре на 1-ом этаже у поста дежурного персонала.

По способу оповещения системы оповещения о пожаре и управления эвакуации людей основано на звуковой сигнализации включает в себя сирены, световые табло, сигнальная информация от которых поступает только при подключении к источнику электрической энергии.

Типы пожарных извещателей приняты в соответствии со СНиП РК 2.02-15-2003.

Автоматические извещатели устанавливаются на потолке защищаемых помещений с учетом конструктивного и архитектурного решения последнего и размещения оборудования, ручные на путях эвакуации на высоте не менее 1,5 м от уровня пола.

Трассы лучей ПС прокладываются на высоте не менее 2,5м от уровня пола. Марки проводов и кабелей приняты в соответствии с НП 1.006.10-83 и условиями прокладки.

В соответствии с требованиями СНИП 2.02-15-2003 электропитание системы ПС осуществляется с устройством АВР. Устройство АВР предусмотрено конструкцией ППК имеющего встроенный автономный источник питания на напряжении 12В.

6.2.5.4. Системы связи и сигнализации

Телефонизация

Телефонизация акимата предусмотрена от городской АТС согласно технических условий №6 от 24.04.2012 года.

Телефонизация осуществляется от распределительного щкафа №2704 до проектируемого здания акимата кабелем ТПП10х2х0,4мм^2 протяженностью 130,0м.

Распределительные сети телефонной связи выполняются кабелем марки ТПП. Абонентские сети выполняются прокладкой провода типа ТРП-1х2х0,4мм^2 по стене в кабельных каналах. Телефонные аппараты устанавливаются во всех служебных, административных помещениях. Телефонные розетки устанавливаются на высоте 0,4 от уровня пола.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций по взрыво и пожаробезопасности

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия решены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Класс здания по функциональной пожарной опасности согласно п.3.38 СниП РК 2.02-05-2002 – Ф4.3.

Степень огнестойкости здания II принята в соответствии с их классом и степенью долговечности; вокруг здания предусмотрены проезды; двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

Все деревянные элементы обработать антипирином. Все деревянные конструкций подлежат огнезащитной обработке. Качество огнезащитной обработки должно быть таким, чтобы потеря массы огнезащищенной древесины при испытаний по СТ СЭВ 4686-84 не превышало 25% согласно СНиП РК 2.03.11-85*.

Пожаротушение здания предусматривается пожарными автомашинами с забором воды от наружных пожарных гидрантов расположенные на прилегающих улицах.

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СНиП РК 4.01-01-2001 п.2.12 составляет – 15л/с на один пожар. Продолжительность пожара по расчету не более 3х часов.

6.4. Организация строительства

Продолжительность строительства

Согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Часть II Раздел VI. «Непроизводственное строительство», п.2. «Коммунальное хозяйство» п4. «Здания управления до 50 сотрудников объемом 7,2 тыс.м^3 составляет 8 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

Вместимость здания акимата составляет 24 человек.

Согласно п.3.7 Общих положений принимается метод экстраполяции

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Уменьшение мощности составляет
((50 – 24)/50)х100 равно 52,0%
Уменьшение нормы продолжительности строительства
52,0 х 0,3 равно 15,6%
Продолжительность строительства с учетом экстраполяции
8х((100 – 15,6)/100) равно 6,70 месяцев.
При выполнении работ в две смены принимаем коэффициент 0,9.
6,70х0,9 равно 6,0 месяцев.

Продолжительность строительства принимаем 6,0 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

6.5. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство», СН РК 8.02-03-2002, СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-05-2002, СН РК 8.02-06-2002, СН РК 8.02-04С-2004 изменения и дополнения выпуски 1-12.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4, редакция 4.3.2.

Сметная стоимость строительства составлена в базисном уровне цен 2001 года с использованием сметных норм и расценок СНиР2001 привязанных к местным условиям строительства в Кызылординской области .

Перевод цен 2001 года в текущий уровень цен определен через индекс изменения месячного расчетного показателя установленного на 2012 год согласно бюджетному законодательству в размере 1618тенге (1618:775 равно 2,08774), на 2013 год в размере 1731 тенге (1731:775 равно 2,23355)

При составлении сметной документации приняты:

1) территориальный район -11.2;
2) накладные расходы согласно СН РК 8.02-02-2002 Приложения 1;
3) затраты на временные здания и сооружения согласно СН РК 8.02-09-2002 - 3,4%;
4) дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время согласно СН РК 8.02-07-2002 1,35%;
5) затраты на выслугу лет - 1%;
6) затраты на дополнительные отпуска - 0,4%;
7) налоги, сборы, обязательные платежи - 2%;
8) налог на добавленную стоимость - 12%;
9) непредвиденные и ненормируемые затраты - 6%.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Строительство административного здания Акимата по ул. Толыбай батыра б/н п. Саксаульск. Кызылординской области»внесены следующие изменения и дополнения:

1) представлено согласование с главным архитектором района;
2) выполнен лист общие данные, штамп ГИП выполнен по действующим нормам;
3) исключено ограждение участка;
4) конструкции покрытий откорректированы;
5) вертикальная планировка доработана, учтены корыто под покрытие и растительный слой, уклоны по покрытиям приняты 0,004;
6) радиусы поворота приняты 5м;

ГОСЭКСПЕРТИЗА • МЕМСАРАЛТАМА

7) добавлены помещения – вестибюля, гардероба, помещения охраны;

8) в помещении 10 предусмотрено оборудование;

9) предусмотрен санузел для ММН;

10) предусмотрено комнаты отдыха для персонала;

11) представлено решение бюджетной комиссии подтверждающее финансирование объекта;

12) предоставлено приказ о назначении ГИП на разработку проектно-сметной документации;

13) АС-12. Заполнен угловой штамп согласно ГОСТ 21.501-93. Проставлены абсолютные отметки принятую за отм. 0,000;

14) АС- 21,22. Даны узлы крепления плит перекрытия и покрытия согласно серии 2.140-1 в.2;

15) даны узлы крепления керамогранита и утепления наружных стен;

16) пояснительная записка дополнена таблицей расчетных тепловых потоков, часовым и годовым расходами топлива,

17) предоставлены теплотехнический и гидравлический расчеты системы отопления;

18) «Общие указания» дополнены гидравлическим сопротивлением систем отопления;

19) у отопительных приборов установлены терморегуляторы прямого действия в соответствии с требованиями изменений к СНиП 4.02-42-2006 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» (приказ № 183 от 23.05.2011);

20) марка и проектная производительность котлов принята согласно откорректированным расчетным тепловым нагрузкам;

21) согласно п.2.11 «Правила устройства и безопасной эксплуатации паровых котлов с давлением пара не более 0,07 МПа, водогрейных котлов и подогревателей с температурой нагрева воды не выше 388К (115 °С)» предусмотрены шиберы на газоходах;

22) согласно п.3.4.1. «Правила устройства и безопасной эксплуатации паровых котлов с давлением пара не более 0,07МПа, водогрейных котлов и подогревателей с температурой нагрева воды не выше 388К (115 °С)» предусмотрены взрывные клапаны на газоходах котлов;

23) предусмотрена спускная и воздуховыпускная арматура;

24) согласно п.8.3.3. СП РК 4.02-103-2002 «Проектирование автономных источников теплоснабжения» для трубопроводов жидкого топлива предусматрена стальная арматура;

25) для увеличения срока эксплуатации сетевые насосы изменено расположение сетевых насосов, насосы установлены на обратном трубопроводе;

26) предоставлен расчет емкости расширительного бака;

27) высота дымовой трубы принята 10м;

28) предусмотрены первичные средства пожаротушения.

29) напор в сети водопровода составляет 0.2 мПа сети водопровода кольцевые, технические условия за №56 от 24.04.2012 года;

30) лист НВК-2 план В1, К1. Выполнена привязка проектируемых сетей водопровода и канализации к координатным точкам;

31) в проекте предусмотрена установка жижесборника ёмкостью 15 м^3;

32) лист ВК-5,6 схема В1,К1 указаны отметки прокладки трубопроводов;

33) ТП 407-3-517.88 «Трансформаторная подстанция с четырьмя кабельными вводами на два трансформатора мощностью до 2х630кВА» принята согласно ТУ на электроснабжение №0386 от 27.04.2012 года;

34) проект электроснабжение акимата выполнен согласно ТУ на электроснабжение, выданные АО «КРЭК» и предоставлено согласование трассы ВЛ-10кВ до проектируемой ТП, место установки ТП и потребляемые нагрузки с АО «КРЭК» от 03.09 2012 года;

35) провод ППВ заменен на ПУНП;

36) откорректирована стоимость проектно-изыскательских работ и стоимость экспертизы принята по договору;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

37) стоимость материалов откорректирована в соответствии со сборником сметных цен и расценок на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, СН РК 8.02-04С-2004 Изменения и дополнения выпуск.12;

38) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленными рабочими чертежами.

39) представлены прайс-листы на оборудование и материалы, отсутствующие в сметно-нормативной базе, утвержденные заказчиком.

После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложилась следующим образом:

№ п п	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменен. + увелич. - снижен.
			заявленные	рекомен. к утверж.	
1	Вместимость административного здания	человек	24	24	
2	Площадь участка	га	4,0	4,0	
3	Площадь застройки	$м^2$	425,1	425,1	
4	Общая площадь здания	$м^2$	794,64	794,64	
5	Полезная площадь здания	$м^2$	658,88	658,88	
6	Строительный объем	$м^3$	4524,6	4524,6	
7	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г.	млн.тенге	56,458	54,073	-1,205
	в том числе: СМР	млн.тенге	49,417	47,064	-1,189
	оборудование	млн.тенге	6,359	6,359	-
	прочие	млн.тенге	0,682	0,65	-0,016
8	Общая стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года	млн.тенге	146,046	139,749	-6,297
	в том числе: СМР	млн.тенге	107,190	102,086	-5,104
	оборудование	млн.тенге	13,794	13,794	-
	прочие	млн.тенге	25,062	23,869	-1,193
	из них по годам:				
	на 2012 год с МРП 1618 тенге	млн.тенге	61,345	63,082	+1,737
	на 2013 год с МРП 1731 тенге	млн.тенге	84,701	76,667	-8,034
9	Нормативная трудоемкость	т.чел.час	25,489	24,284	-1,205
10	Продолжительность строительства	месяца	6,0	6,0	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года на общую сумму 6,297 млн.тенге

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект **«Строительство административного здания Акимата по ул. Толыбай батыра б/н п. Саксаульск, Кызылординской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Вместимость административного здания — 24 человека
2. Площадь участка — 4,0 га
3. Площадь застройки — 425,1 $м^2$
4. Общая площадь здания — 794,64 $м^2$
5. Полезная площадь здания — 658,88 $м^2$
6. Строительный объем — 4524,61$м^3$
7. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года — 54,073 тенге

МЕМСАРАЙТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

	в том числе СМР	47,064 млн.тенге
8.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и в прогнозных ценах 2013 года	139,749 млн.тенге
	в том числе СМР	102,086 млн.тенге
9.	Нормативная трудоемкость	24,284 тыс.чел.час
10.	Продолжительность строительства	6,0 месяцев

1. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ, рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

2. До начала производства работ, рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение трех месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Қызылорда облысы, Сексеуіл елді мекені, Толыбай батыр н/ж әкімшілік ғимараты құрылысы» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Әкімшілік ғимараттың сиымдылығы	24 адам
2.	Жер телімінің ауданы	4,0 га
3.	Құрылыстың ауданы	425,1м^2
4.	Жалпы ауданы	794,64 м^2
5.	Пайдалы ауданы	658,88 м^2
6.	Ғимараттың құрылыстық көлемі	4524,61м^3
7.	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	54,073млн. тенге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	47,064 млн.тенге
8.	2012 жылғы ағымдағы бағадағы 2013 жылғы болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	139,749 млн.тенге
	оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	102,086 млн.тенге
9.	Нормативтік еңбек сиымдылығы	24,284 мың адам сағ
10	Құрылыстың ұзақтығы	6,0 ай

1. Жұмыс жобасын бекітуге және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

Өндіріс бөлімінің бастығы	С. Турдиев
Жетекші сарапшы	М. Айнабаев
Бас маман	А. Абдулаева
Сектор жетекшісі	Н. Ерменбеков
Бас маман	А. Нурымбетов

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА