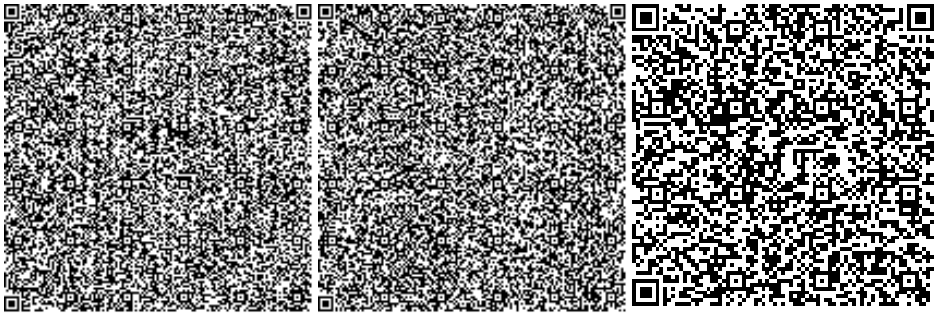
Бекітемін
«Мемсараптама» РМК Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалы
Филиал басшысы
Ж.С. Мықтыбаев



«Шымкент қаласы, Тыныбаев көшесі №49 мекен жайында орналасқан Шымкент қаласы әкімі аппаратының теңгеріміндегі ғимаратқа күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

20.07.2015 ж. № 19-0410/15

ҚОРЫТЫНДЫ

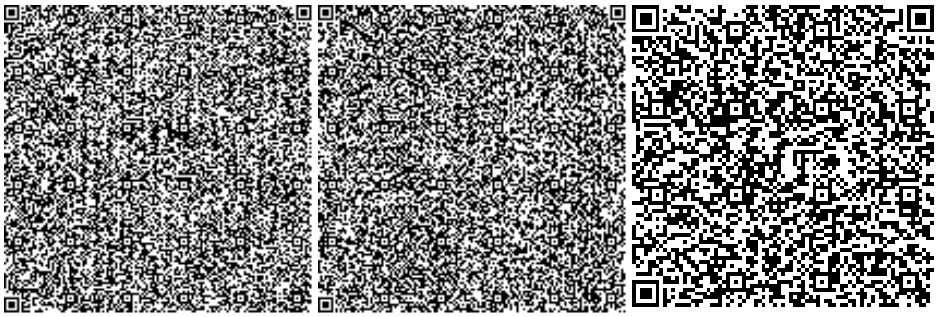
ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шымкент қаласының әкімнің аппараты»ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Гео-Проект Г.П.»ЖШС

ҚОСАЛҚЫ ЖОБАЛАУШЫ
«Алаш Оңтүстік»ЖШС

Шымкент қаласы

Утверждаю
Руководитель филиала
Филиал РГП «Госэкспертиза» Южно-казахстанской области
Мыктыбаев Ж.С.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0410/15 от 20.07.2015 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания, на балансе аппарата акима города Шымкент, по ул.Тыныбаева №49 в г.Шымкент»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ«Аппарат акима города Шымкент»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО«Гео-Проект Г.П.»

СУБПРОЕКТИРОВЩИК
ТОО «Алаш Оңтүстік»

г. Шымкент

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Тыныбаев көшесі №49 мекен жайында орналасқан Шымкент қаласы әкімі аппаратының теңгеріміндегі ғимаратқа күрделі жөндеу» техника-экономикалық негіздеме бойынша осы сараптау қорытындысы РМК-ның Оңтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалымен берілді.

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по технико-экономическому обоснованию **«Капитальный ремонт здания, на балансе аппарата акима города Шымкент, по ул.Тыныбаева №49 в г.Шымкент»** 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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания, на балансе аппарата акима города Шымкент, по ул.Тыныбаева №49 в г.Шымкент».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0414 от 13.07.2015 года на проведение экспертизы рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Гео-Проект Г.П.» в соответствии с письмом заказчика ГУ «Аппарат Акима города Шымкент» за №6/13-6073 от 13.07.2015 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Аппарат акима города Шымкент».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Гео-Проект Г.П.». Государственная лицензия ГСЛ №015665 от 15.07.2004 года. Приложение к лицензии Агентство РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 15.07.2004 года. Категория II.

3.1 СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Алаш Оңтүстік». Государственная лицензия ГСЛ №13005552 от 12.04.2013 года. Приложение к лицензии Агентство РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 12.04.2013 года. Категория II.

ГАП – Жумабаев А. Приказ о назначении ГАП №10 от 03.07.2015 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГУ «Аппарат акима города Шымкент» в 2015 году;

дефектный акт, утвержденный руководителем ГУ «Аппарат акима города Шымкент» в 03.06.2015 году;

акт обследования зданий, утвержденный руководителем ГУ «Аппарат акима города Шымкент» в 03.06.2015 году;

техническое заключение №5-11 от 07.04.2015 года по обследованию несущих конструкций зданий ГУ «Аппарат акима города Шымкент, по ул.Тыныбаева №49 в г.Шымкент», выполненное ТОО «Мир-Строй и Компания». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №00457 от 13.03.2012 года на имя Асанов К. К.;

письмо ГККП «Центр по охране, реставрации и использованию историко-культурного наследия» за №65 от 25.06.2015 года о том, что административное здание «Аппарата акима города Шымкент, по ул.Тыныбаева №49 в г.Шымкент» зарегистрирован в списке историко-культурных наследий по ЮКО;

письмо ГУ «Аппарат акима города Шымкент» за №6/13-3879 от 29.05.2015 года о том, что финансирование и начало строительство капитального ремонта здания, Аппарата акима города Шымкент, по ул.Тыныбаева №49 в г.Шымкент предусмотрено в 2015 году.

Технические условия:

по электроснабжению №18-07-40-0741 от 02.06.2015 выданный ТОО «Онтустик Жарык Транзит».

5.2 Перечень документации представленной на экспертизу

Том I. Пояснительная записка.

Альбом 0. Генеральный план, Сети электроснабжения.

Альбом I. Блок А – Архитектурно-строительная часть, Технологическая часть.

Альбом II. Блок Б, Блок И – Архитектурно-строительная часть.

Альбом III. Отопление и вентиляция, Водопровод и канализация.

Альбом IV. Электротехническая часть, Пожарная сигнализация, Телефонизация.

Том II. Сметная документация.

5.3 Цели и назначение капитального ремонта

Целью капитального ремонта административного здания, Аппарата акима города Шымкент, является комплекс работ по восстановлению технических ресурсов здания и комфортных условий для сотрудников аппарата акима.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Административное здание ГУ «Аппарат акима города Шымкент по ул.Тыныбаева №49 в г.Шымкент».

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон IVГ.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Нормативная глубина промерзания суглинка 0,34 м.

Глубина проникновения в грунт 0°С - 0,44 м.

Район по давлению ветра – III.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по толщине стенки гололеда - III.

Сейсмичность района строительства 8 баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам - вторая.

Результаты обследования здания

Обследование выполнено в соответствии с указаниями: СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно - сметной документации на капитальный ремонт зданий»; СН РК 1.04-03-2001 «Организация и проведение реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения»; СН РК 1.04-04-2002 «Обследования и оценка технического состояния зданий и сооружений»; РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»; СН 1.04-10-2003 «Реконструкция и капитальный ремонт жилых зданий»; РСН 10-83 «Обследование зданий комплексного микрорайонирования»; ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий».

Объемно планировочные решения

Административное здание ГУ «Аппарат акима города Шымкент» - состоит из 3-х блоков - «А», «Б», «И».

Блок «А» - двухэтажное и трехэтажное здание с подвалом, сложной П-образной формы в плане с размерами в осях - 34,88х11,68м; в осях - 8,23х17,62м; в осях – 13,98х20,13м; в осях – 8,23х17,12м; в осях – 36,78х11,68м.

Высота помещений подвала – 3,45 м.

Высота помещений первого этажа – 3,35 м.

Высота помещений второго этажа – 3,25 м и 4,45 м.

Высота помещений третьего этажа – 3,25 м.

Блок «Б» - двухэтажное, сборное каркасное, без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 24,00х24,00 м и галереей по оси «В» для прохода к блоку А с размерами в осях 7,00х2,00 м.

Высота помещений первого этажа – 2,90 м.

Высота помещений второго этажа – 2,95 м.

Блок «И» - одноэтажное здание, без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 15,00х12,00м. Высота этажа - 3,3 м.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания

Объемно-планировочные и конструктивные решения приняты по типовому проекту.

Конструктивная схема блока «А» - в осях «А/1-Д/2 / 5-14» комплексная с несущими стенами и стойками (столбы) из обожженного кирпича, монолитными железобетонными ригелями и деревянными балками перекрытия и покрытиями. Перекрытие подвала

монолитное железобетонное. Конструктивная схема здания в остальных местах с несущими стенами из обожженного кирпича, металлическими и деревянными балками перекрытия и покрытиями

Конструктивная схема блока «Б» - каркасная в виде полного железобетонного пространственного ригельного каркаса с жесткими узлами соединения колонн и ригелей. Наружные стены из сборных железобетонных стеновых панелей. Стены галереи из обожженного кирпича, «В», «Г», «Д», «Е» и «Ж» – жесткая с несущими продольными стенами из обожженного кирпича и сборными железобетонными плитами покрытиями.

Конструктивная схема блока «И» - здание с несущими стенами из обожженного кирпича и сборными железобетонными плитами покрытиями.

Конструктивные элементы здания по блоку А:

Год строительства 1950 г.

Фундаменты под стены – ленточные бутобетонные, цокольная часть и стены подвала из обожженного кирпича;

Стойки (столбы) - из обожженного кирпича;

Ригели - монолитные железобетонные;

Стены - из обожженного кирпича;

Перегородки - из обожженного кирпича;

Перекрытие подвала - монолитное железобетонное;

Перекрытие между первым и вторым этажом в осях «Б-Д/1 / 5-14» - монолитное железобетонное;

Перекрытие в осях «А-Ж/1 / 15-18» - из дощатого настила по стальным балкам с подшивным потолком;

Перекрытие в остальных местах - деревянное с подшивным потолком;

Покрытие в осях «А-Г/15-18» и «Ж/1-К/1 / 15-18» - из дощатого настила по стальным балкам с подшивным потолком;

Покрытие в осях «Г-Ж/1 / 15-18» - из дощатого настила под стальными фермами с подшивным потолком;

Покрытие в остальных местах - деревянное с подшивным потолком;

Фермы покрытия в осях «Г-Ж/1 / 15-18» - металлические;

Лестницы – железобетонные лестничные марши и площадки по стальным косоурам и балкам;

Балконы – монолитные железобетонные с железобетонными и кирпичными ограждениями;

Кровля – чердачная, с покрытием из металлочерепицы по деревянным конструкциям;

Оконные блоки – из ПВХ;

Дверные блоки – из ПВХ, металлические и деревянные;

Полы – из керамических плиток, из керамогранитных плиток, бетонные, линолеумные и из ламината;

Внутренняя отделка – штукатурка с последующей водоэмульсионной покраской, панелей – отделка керамическими плитками;

Наружная отделка – штукатурка с последующей покраской и штукатурка с последующей отделкой декоративной штукатуркой типа «Аспол»;

Отмостка - бетонная;

Конструктивные элементы здания по блоку Б:

Год строительства 1974 г.

Фундаменты под колонны – сборные железобетонные стаканного типа;

Колонны – сборные железобетонные;

Ригели – сборные железобетонные;

Наружные стены - из сборных железобетонных стеновых панелей;

Перекрытие - из сборных железобетонных круглопустотных плит;

Покрытие - из сборных железобетонных круглопустотных плит;

Лестницы – наружные металлические с бетонными ступенями и площадками;

Кровля – чердачная, с покрытием из асбестоцементных волнистых листов по деревянным конструкциям;

Кровля встроенной вставки – совмещенная рулонная;

Полы – мозаичные, из керамических плиток, линолеумные и из ламината;

Оконные блоки – из ПВХ и деревянные

Дверные блоки – металлические, из ПВХ и деревянные

Внутренняя отделка – штукатурка и затирка с последующей известковой и водоэмульсионной покраской, панелей – масляная покраска, отделка из керамических плиток;

Наружная отделка – по оси «2» фактурная отделка панелей, в остальных местах штукатурка и затирка с последующей водоэмульсионной покраской;

Отмостка - бетонная;

Конструктивные элементы здания по блоку И:

Год строительства 1993 г.

Фундаменты под стены – ленточные монолитные бетонные;

Стены - из обожженного кирпича;

Покрытие - из сборных железобетонных плит;

Кровля – чердачная, с покрытием из металлочерепицы по деревянным конструкциям;

Оконные блоки – из ПВХ;

Дверные блоки – металлические, из ПВХ и деревянные;

Полы – линолеумные и из керамических плиток;

Внутренняя отделка – обшивка из гипсокартона, затирка с последующей водоэмульсионной покраской, местами штукатурка с последующей водоэмульсионной покраской;

Наружная отделка – штукатурка с последующей водоэмульсионной покраской;

Отмостка - бетонная;

В процессе обследования состояния здания выявлены следующие повреждения и отклонение от нормативов РК:

Блок «А» (Административное здание)

1) в цокольной части здания наблюдаются многочисленные вертикальные трещины, трещины под окнами первого этаж;

2) в стенах подвала и в подвальных помещениях визуально наблюдаются массовое отпадение отделочного слоя из керамических плиток, отпадение штукатурки с оголением кладки, следы увлажнения и намокания стен;

3) по наружным стойкам (столбы) главного фасада по оси «А/1» местами наблюдаются отпадение штукатурки с оголением кирпичной кладки, следы протечек;

4) ригели подвала **–** визуально наблюдаются массовое отпадение защитного слоя с оголением арматуры, коррозия оголенной арматуры, местами крошение бетона;

5) оконные блоки – из ПВХ, визуально наблюдаются местами частичное повреждение и неисправность приборов, изношенность уплотнительных прокладок;

6) дверные заполнения – деревянные, металлические и из ПВХ, деревянные дверные полотна местами осели и имеют неплотный притвор по периметру коробки;

7) кровля – на момент обследования визуально наблюдаются протечки в отдельных местах, вмятины и повреждения листов, повреждения слуховых окон. Наблюдаются повреждения и поражение гнилью и жучком древесины деталей крыши, сколы и трещины, отсутствие подкосов и раскосов, местами ослабление врубок и соединений. Над фермами кровля выполнена без обрешеток по прогонам, большее часть замененные покрытия кровли и стропила выполнены без демонтажа старых стропил.

8) деревянные полы имеют стирание досок, щели, сколы и повреждение досок местами, просадка отдельных досок;

9) отмостка бетонная значительно отстает от фундаментов, имеет выбоины и трещины и частично отсутствует.

Блок «Б» (Административное здание)

1) по наружным стенам наблюдаются следы увлажнения и намокания нижней части стены, следы протечек, отслоение и отпадение отделочного слоя, загрязнения;

2) наружная лестница – визуально наблюдаются выбоины и сколы по ступеням, загрязнение окрасочного слоя, отсутствие поручней ограждения, следы протечек под площадкой;

3) по кровле визуально наблюдаются протечки и просветы в отдельных местах, отсутствие желобов, повреждение коньковых элементов, отколы и трещины, местами ослабление креплений листов к обрешетке, следы неоднократных ремонтов.

4) В мозаичных бетонных полах наблюдаются выбоины и сколы, трещины, следы ремонтов и заделок, стирание поверхности;

5) в полах из керамических плиток наблюдаются стирание поверхности в ходовых местах, трещины и сколы плиток, изношенность, местами отсутствие отдельных плиток. В линолеумных полах наблюдаются местами неровная поверхность, отставание в стыках, изношенность, следы заделок;

6) оконные блоки деревянные имеют перекосы, закрываются не плотно, окрасочное покрытие нарушено, переплеты рассохлись, сопряжения нарушены, сливы местами отсутствуют;

7) дверные заполнения деревянные имеют поверхностные трещины, стертость дверных полотен, неплотный притвор по периметру, расшатывание дверных полотен и коробок местами перекосы, наличники повреждены;

8) отмостка бетонная имеет выбоины и трещины и частично отсутствует;

Блок «И» (Административное здание)

1) по наружным стенам наблюдаются вертикальные трещины подоконной части стены, местами наклонные трещины в простенках, местами следы увлажнения нижней части стены;

2) кровля – визуально наблюдаются местами стойки из кругляков, отсутствие подкосов и раскосов, стойки малого количества и малого сечения, прогиб прогонов малого сечения, неправильные сечения обрешеток, большой шаг обрешеток;

3) отмостка бетонная значительно отстает от фундаментов, имеет выбоины и трещины и частично отсутствует

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Административное здание, вокруг которого проектируется ограждение находится в городе Шымкенте на перекрестке улиц Тыныбаева и Казыбек Би. Контур проектируемого ограждения с северной стороны совпадает с границей территории, отведенной предприятию по Акту на землепользование, с южной стороны ограждение проходит по линии застройки улицы. Территория участка спланирована , поэтому дополнительной планировки под ограждение не требуется. Материал ограждения различный: западная часть ограждения, которая проходит по контуру существующей автостоянки и часть ограждения с северной стороны принят из шлакоблочных блоков по ТП 3.017-1, ограждение перед фасадом здания и частично с северной стороны предприятия – металлическое, индивидуальной конструкции.

6.2.2 Архитектурно - планировочные решения

В соответствии с заданием на проектирование капитальным ремонтом предусмотрено выполнение следующих работ:

Блок «А»

1) усиление бутобетонных фундаментов уширением опорной площади и устройством приливов из бетона;

2) усиление стоек (кирпичных столбов) стальными или железобетонными обоймами;

3) усиление стен торкрет штукатуркой с двух сторон по сетке;

4) усиление и восстановление защитного слоя, с очисткой от коррозии оголенной арматуры с выполнением антикоррозийных мероприятии по ригелям в подвальном этаже и по ригелям под балконом третьего этажа по главному фасаду;

5) усиление или замену перегородки первого этажа в осях «Д-Ж/1 / 15-16»;

6) ремонт наружной штукатурки и отделки фасадов и цоколя после усиления;

7) ремонт и замена отделочных слоев и полов балконов с ограждениями;

8) замену деревянного перекрытия и покрытия по деревянным балкам в не замененных местах с устройством диагонального настила;

9) усиление парапетов и фронтонов;

10) ремонт штукатурки и отделочного слоя внутренних стен и потолков после усиления стен и замене перекрытия и покрытия;

11) замена, усиление и ремонт кровли и деревянных конструкций;

12) замена деревянных дверных блоков;

13) замена оконных блоков;

14) ремонт внутренней отделки по назначению помещений с ремонтом штукатурки

15) ремонт и устройство отмостки;

Блок «Б»

1) ремонт и восстановление защитного слоя местами на наружных поверхностях сборных железобетонных стеновых панелей;

2) ремонт наружной отделки фасадов и цоколя;

3) ремонт штукатурки и отделочного слоя внутренних стен и потолков;

4) замена наружных лестничных маршей и площадок;

5) замена кровли и деревянных конструкций;

6) устройство кровли из металлочерепицы по деревянным конструкциям над галереей;

7) замена деревянных оконных блоков;

8) замена деревянных дверных блоков;

9) ремонт внутренней отделки по назначению помещений с ремонтом штукатурки;

10) ремонт и устройство отмостки;

Блок «И»

1) ремонт наружной отделки фасадов и цоколя;

2) ремонт и усиление деревянных конструкций кровли;

3) ремонт и устройство отмостки;

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

1) замена системы отопления и вентиляции по блокам А, Б;

2) замена системы холодного водоснабжения и канализации по блокам А, Б;

3) замена системы электроснабжения и электрооборудования по блокам А, Б;

4) устройство системы пожаротушения по блокам А, Б;

Отопление и вентиляция

Общие данные

Расчетная температура наружного воздуха -17 С. Источник теплоснабжения тепловые сети. Теплоноситель в системе отопления - горячая вода с температурой 90-65С.

Отопление и вентиляция:

Система отопления - двухтрубная с разводкой распределительной магистрали по полу. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы ALUX500, итальянского производства, Для регулирования теплоотдачи приборов на подводках к ним предусмотрена установка клапанов фирмы Danfos. Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено через автоматические воздухоотводчики, установленные в верхних точках. Трубопроводы системы отопления выполнены из металлопластиковых труб фирмы PEXAL производитель VALSIR. Гидравлическое сопротивление системы -77,3 кПа.

Расчетные тепловые потоки

таблица №1

№ пп	Наименование	Расчетная наружная температура	Расчетный тепловой поток, кВт			
			Отопление	Вентиляция	ГВС	Всего
1	Блок А:	-17 С	221588	62000	-	283588
			190532	53310	-	243842
2	Блок Б:	-17 С	60809	77000	-	137809
			52286	66208	-	118494

Вентиляция

Запроектирована приточно - вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Воздухообмен по помещениям определен по кратностям. Приточно-вытяжная вентиляция запроектирована самостоятельными системами с одинаковыми санитарно-гигиеническими требованиями. Приточная установка П1 расположена в помещ104 -2 эт. и обслуживает залы совещаний. Удаление воздуха из санузлов , душевых, раздевален, кабинетов обеспечивается системами ВЕ1-ВЕ58. Воздуховоды вентиляционных систем запроектированы из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80*.

Водопровод и канализация

Общие указания

В здании предусмотрены следующие системы:

1) водопровод хоз-питьевой;

2) водопровод противопожарный;

3) канализация хоз-бытовая.

Все системы выполнены в соответствии с требованиями СНиП 4.01-41-2006*; Монтаж сетей водопровода и канализации производить согласно СНиП 3.05.01-85* и СН РК 4.01.-05-2002.

Водопровод хозяйственно-бытовой

Водоснабжение объекта предусмотрено от существующих внутриплощадочных сетей. В здании предусмотрена система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Согласно СНиП 4.01-41-2006 п 4.3.2 таб.1 предусмотрено внутреннее пожаротушение одной струей производительностью 2,5 л/с. В пожарных шкафах предусмотрено размещение двух огнетушителей емкостью 10 литров каждый. Внутреннюю систему водоснабжения выполнить из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15 - 50 мм по ГОСТ 3262-75*. Магистральные трубопроводы холодного водоснабжения проложить под потолком первого этажа с уклоном 0,002 в сторону ввода для возможности опорожнения сети. Для учета расхода воды предусмотрен водомер крыльчатый диаметром 40 мм. Водомерный узел выполнить

с обводной линией. На обводной линии предусмотрена задвижка с электроприводом, опломбированная в закрытом состоянии.

Водопровод горячего водоснабжения

Горячее водоснабжение предусмотрено от электроводонагревателей марки «Аристон» объемом 50,100 литра. Трубопроводы горячего водоснабжения выполнить из металлополлимерных труб диаметром 15 мм «Метапол». Стальные трубопроводы покрыть масляной краской за 2 раза под коллер стены.

Канализация хоз-бытовая

Сброс сточных вод осуществляется во внутреннюю канализационную сеть. Далее сточные воды поступают в существующие внутриплощадочные сети с дальнейшим сбросом в центральную канализацию. Внутреннюю систему канализации выполнить из полиэтиленовых канализационных труб ∅50-100 мм по ГОСТ 22689-89. Магистральные трубопроводы и выпуски выполнить из чугунных канализационных труб ∅50-100мм по ГОСТ 6942-98. Присоединение отводных трубопроводов выполнить с помощью косых тройников и крестовин. Отводные трубопроводы от приборов, прокладываемые открыто над полом, облицевать керамической плиткой, с устройством гидроизоляции. Вентиляционные стояки, проходящие через помещения другого назначения предусмотреть в коробах. Вентиляционные стояки вывести выше кровли на 0,5м. Производство работ вести согласно СНиП 3.05.01-85*.

Основные показатели систем водопровода и канализации

таблица №2

Наименование системы	Потребный набор на вводе, м	Расчетный расход воды				Примеч.
		$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/с	При пожаре л/сек	
Водопровод хоз-бытовой	18	2,72	0,83	1,3	2,5	
В том числе ГВС (Т3)		1,19	0,45	0,80		
Канализация К1		2,72	0,83	1,3+1,6		

Электроснабжение

Наружные сети электроснабжения

Административное здание Блок А и Блок Б относятся к потребителям 2 категории электроснабжения. Согласно техническим условиям №18-07-40-0741 от 02.06.2015г, выданным ТОО «Онтустик Жарык Транзит» электроснабжение объекта предусматривается от разных СШ-0.4кВ существующей 2-х-трансформаторной подстанции №182 - от ячейки 26 ПС-110/35/6кВ «№5», от ячейки №6 ПС-110/6кВ «№6» кабельными линиями расчетных сечений. В РУ-0.4кВ ТП-182 предусматривается установка коммутационных аппаратов соответствующих нагрузке. На стороне 0.4 кВ предусмотрено АВР. В соответствии с техническими условиями проектом предусматривается замена существующих трансформаторов 2х400 кВА на трансформаторы мощностью 2х630 кВА. В РУ-6 кВ ТП 182 проектом предусматривается замена РВ на ВНА-16 с приводами, замена ПК-10-80А на ПК-10-120 А и держателей ПК. В соответствии с п.6 технических условий на электроснабжение проектом предусматривается установка конденсаторной установки для компенсации реактивной мощности, действующее в автоматическом режиме. В связи с увеличением потребляемой мощности, не представляется возможным использование ранее проложенных кабелей. Электроснабжение проектируемого объекта предусматривается по кабельным линиям, проложенным в траншеях. Сечения кабелей выбраны по токовой нагрузке и проверены на потерю напряжения. Кабели прокладываются на глубине 0.7-0.8м от поверхности земли. В связи с тем, что проектируемые кабели по всей протяженности прокладываются под

асфальтом, проектом предусматривается их защита двустенной гофрированной трубой ПНД диаметром 110 мм.

Силовое оборудование и электроосвещение

Для электроснабжения потребителей проектом предусматривается установка вводного устройства типа ВРУ1-13-20УХЛ4 и распределительного устройства типа ВРУ1-44-00УХЛ4. Силовыми потребителями является сантехническое оборудование и кондиционеры. Для распределения электроэнергии проектом предусматривается установка силовых щитков типа ЩРВ для установки НВА на DIN-рейку. На отходящих линиях предусматривается установка автоматических выключателей типа ВА47-29. Розеточные линии защищены УЗО с расчетным дифференциальным током. Силовые сети предусматриваются кабелями марки ВВГнг соответствующих расчетных сечений. Кабели прокладываются в защитных ПВХ трубах скрыто. Проектом предусматривается рабочее и эвакуационное освещение. Рабочим освещением обеспечиваются все помещения. Величины освещенности приняты в соответствии с назначением помещений, характером производимых в них работ на основании действующих норм СНиП РК 2.04-05-2002. Светильники выбраны в соответствии с их конструктивными особенностями, назначением помещений и характеристикой окружающей среды. Для освещения приняты светильники с люминесцентными лампами. В качестве осветительных щитков приняты щитки типа ЩРВ и автоматические выключатели типа ВА47-29. Распределительные сети освещения выполняются кабелем марки ВВГнг, проложенным по стенам скрыто под штукатуркой в ПВХ трубах и за подшивным потолком.

Пожарная сигнализация

Средствами пожарной сигнализации оборудуются все помещения здания, за исключением помещений с «мокрыми» процессами. В каждом защищаемом помещении установлено не менее 2-х пожарных извещателей. На путях эвакуации, на стенах, устанавливаются пожарные извещатели ручного действия типа ИПР 55. В Блоке А установлен прибор ППКОП «Грантит-24» на 1 этаже в помещении охраны. В Блоке Б установлен прибор ПКОП «Гранит-12» в коридоре на 1 этаже. Для оповещения о пожаре предусматривается установка оптико-звукового устройства типа «Бия-С» снаружи зданий, подключенная проводом марки ВВГнг-0,66 в ПВХ трубе диаметром 15 мм. Кроме того, звуковые оповещатели типа «Маяк-12» установлены внутри здания на каждом этаже и подключены проводом марки ВВГнг-0,66 в ПВХ трубе диаметром 15 мм.

Сети связи

Распределительная сеть телефонизации предусматривается кабелем марки ТПВнг открыто по стенам в ПВХ кабель-каналах и за подшивным потолком в ПВХ трубе. Абонентская сеть предусматривается проводом марки ТРВ1х2х0.4мм2 за подвесным потолком в ПВХ трубах, по стенам открыто в ПВХ кабель-каналах. Между этажами кабели прокладываются в стальной трубе диаметром 40мм.

Видеонаблюдение

Для обеспечения контроля и безопасности проектом предусматривается система видеонаблюдения.

Для реализации обеспечения видеонаблюдения проектом предусматривается использование видеорегистраторов «DS432» и «DS424», к которым подключаются мини-купольные камеры CCD "E102" (внутри здания) и уличные камеры CCD «V315» (снаружи по фасаду здания). Оборудование выбрано фирмы «Umbrella».Разводка кабельной трассы выполнена мультифункциональным кабелем марки CCTV «VSC-75-3-2 Umbrella».

Кабельная трасса проложена в кабель - канале по стенам.

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

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность заданий и сооружений» и технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности». Степень огнестойкости административного здания – II.

Электропроводка во всех помещениях предусмотрена скрытой.

В качестве противопожарных мероприятий рассматривается запрет на сжигание мусора, сухой травы и листьев на прилегающей территории.

Радиус обслуживания пожарного депо не превышает 3,0 км.

В качестве противопожарных мероприятий рассматривается запрет на сжигание мусора, сухой травы и листьев на прилегающей территории.

6.4. Охрана окружающей среды

На территории объекта запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные, легковоспламеняющиеся товары, загрязняющие территорию и воздух жилой застройки.

Уровень шума, не должен превышать допустимый уровень, разрешенный санитарными нормами.

Производственный мусор, бытовые отходы собираются в мусороконтейнеры, расположенные в специально отведенном месте, с дальнейшим вывозом в место, отведенное СЭС.

6.5 Организация строительства

Продолжительность капитального ремонта определена, согласно п.1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)» из расчета сметной стоимости строительно-монтажных работ, принятой средней выработки и принятого количества, работающих на объекте и составляет 5,0 месяца.

Начало капитального ремонта предусмотрено в 2015 году.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.3.2) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно - индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2,1 и 5,1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-21;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-11;
- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;
- сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);

- сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-15;

- сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 09 июля 2015 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы 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);

- средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

- дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;

- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002);

- затраты на командировочные расходы (вахтовый метод производства работ и т.д. (СН РК 8.02-02-2002 и задание на проектирование)

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2012-2013 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV , на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

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

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от расчетной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический сложный).

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Капитальный ремонт здания, на балансе аппарата акима города Шымкент, по ул.Тыныбаева №49 в г.Шымкент» внесены следующие изменения и дополнения:

1) представлена ситуационная схема;
2) на проекте указаны размерные данные;
3) нанесены позиции отделки на фасадах;
4) указано место установки арочного металлодетектора на плане (выполнен фрагмент плана);
5) выполнен лист «Общие данные» - в соответствии с ГОСТ 21.101- 97 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации;
6) согласование от заказчика на ТЭП объекта представлено;
7) предоставлено письмо от ГУ «Центр по охране, реставрации и использованию историко - культурного наследия о том что, здания ГУ «Апарата акимата города Шымкент» входить в перечень объектов историко-культурного наследия памятников по ЮКО;
8) к техническому обследованию состояния несущих конструкций зданий приложена копия аттестата эксперта проводившего обследование;
9) справка о временном промежутке между предыдущим и планируемом капитальном ремонтам представлена;
10) откорректирована фирма проектировщика в угловом штампе на всех альбомах РП.
11) на обмерочных чертежах показаны и обозначены условными обозначениями выявленные дефектные места;
12) все ремонтные работы выполнены согласно результатов технического заключение по обследованию несущих конструкций здания;
13) на плане и на фасадах обмерочных чертежей указаны дефекты при обследование;
14) внесены изменение в рабочие чертежи по замечаниям на листах;
15) предоставлен расчёт водопотребления в табличной форме;
16) обоснована принятая в проекте внутренняя система противопожарного объединенного с хозяйственно-питьевым водопроводом, с расходом воды 2,5 л/сек 1 струя;
17) на плане выполнена привязка ввода водопровода и выпуска канализации к осям здания. Указано назначение труб (В1 или К1), условные обозначения и выноски пожарных кранов и стояков систем В1 и К1;
18) на схеме В1 указаны уклоны труб;
19) на плане и на схеме, водопровод диаметром 50 мм двумя вводами подключен к внутренней системе водопровода двумя линиями после водомерных узлов. Предусмотрено переключение между трубопроводами;
20) предоставлены чертежи водомерного узла, добавлен фильтр в спецификации и на чертежах;
21) выполнен Энергетический паспорт по СН РК 2.04-21-2004 Пр.5;
22) представлен тепловой и гидравлический расчет системы отопления;
23) на листе общие данные ОВ-1 указан источник тепла. параметры теплоносителя в наружной теплосети;
24) исключено дублирование оборудования в тепловом пункте и узле ввода;
25) объемы работ на демонтаж приняты по Акту обследования;
26) в столбце –«стоимость за единицу измерения по прайс-листу», где цена указана в иностранной валюте, в соседнем столбце цена указана в национальной валюте – тенге, по курсу Национального Банка;

27) в прайс-листах конкретно указаны позиции выбранных материалов, изделий и оборудований принятых в проекте;

28) в прайс-листах правильно пронумерованы страницы;

29) в предоставленных прайс-листах даты указаны;

30) коммерческие предложения (прайс-листы) на оборудования и материалы в основном предоставлены от производителя и официального дистрибьютора имеющий сертификат (письмо - авторизации) завода-изготовителя;

31) требуемая форма №1 заполнена в установленном порядке;

32) в представленных материалах в основном приняты прайс-листы казахстанских (отечественных) производителей и официальных дистрибьюторов производителей;

33) прайс-листы приняты в текущих ценах 2015 года;

34) выполнен сравнительный анализ по стоимости принятых оборудований и материалов, в результате которого приняты материалы ТОО «VTS»;

35) альтернативный вариант прайс-листов предоставлен в полном объеме;

36) из предоставленного перечня, исключены оборудования и материалы, цены на которые указаны в сметно-нормативной базе;

37) доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте «Капитальный ремонт здания, на балансе аппарата акима города Шымент, по адресу ул.Тыныбаева №49 в г.Шымкент» составляет 93,15%;

38) представлены прайс-листы на материалы и оборудование, отсутствующие в сметных нормативных сборниках ,утвержденные заказчиком;

39) 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.21;

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

таблица №3

№ п п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели		Изменен. - снижен. + увеличен.
			Заявленные	Рекоменд. к утвержд.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года В том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	194,490 183,873 8,061 2,556	193,662 183,056 8,061 2,545	-0,828 -0,817 - -0,011
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах. 2015 года, В том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	584,907 470,239 20,615 94,053	583,528 468,152 20,615 94,761	-1,379 -2,087 - +0,708
3	Продолжительность строительства	месяц	5	5	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих ценах 2015 года на общую сумму 1,379 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здания, на балансе аппарата акима города Шымкент, по ул.Тыныбаева №49 в г.Шымкент»** соответствует требованиям нормативных актов, государственных нормативов, действующих в Республики Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	193,662 млн.тенге
	В том числе: СМР	183,056 млн.тенге
	оборудование	8,061 млн.тенге
	прочие	2,545 млн.тенге
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах. 2015 года,	583,528 млн.тенге
	В том числе: СМР	468,152 млн.тенге
	оборудование	20,615 млн.тенге
	прочие	94,761 млн.тенге
3.	Продолжительность строительства	5,0 месяца

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Аппарат акима города Шымкент» в соответствии с условиями договора №19/0414 от 13.07.2015 года.

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

8.4 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8.5. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение трех месяцев, согласно Правил утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 02.04.2015 года №304.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Шымкент қаласы, Тыныбаев көшесі №49 мекен жайында орналасқан Шымкент қаласы әкімі аппаратының теңгеріміндегі ғимаратқа күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	193,662 млн.теңге
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	183,056 млн.теңге
құрал жабдықтар	8,061 млн.теңге
өзге де шығындар	2,545 млн.теңге

2. 2015 жылдағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	583,528 млн.теңге
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	468,152 млн.теңге
құрал жабдықтар	20,615 млн.теңге
өзге де шығындар	94,761 млн.теңге
3. Құрылыстын ұзақтығы	5,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2015 жылғы 13 шілдедегі №19/0414 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Шымкент қаласының әкімнің аппараты» ММ-мен кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

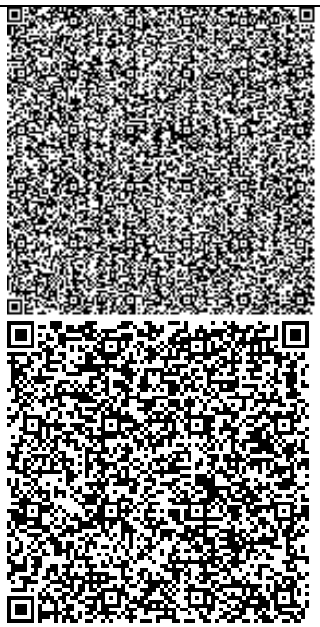
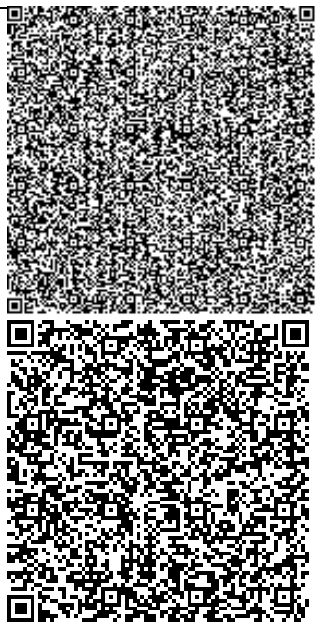
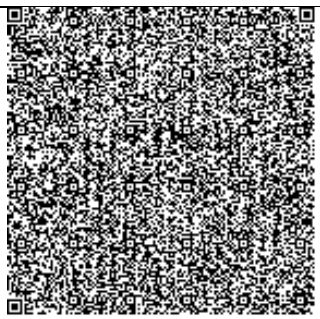
8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

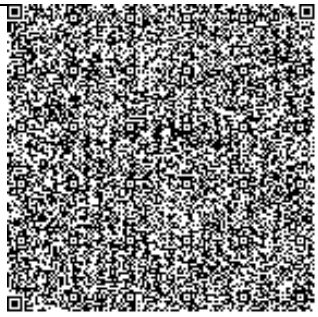
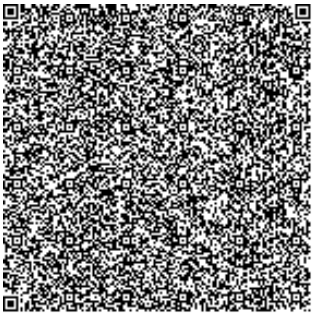
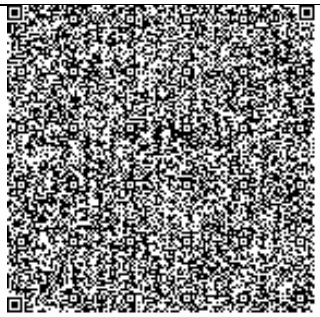
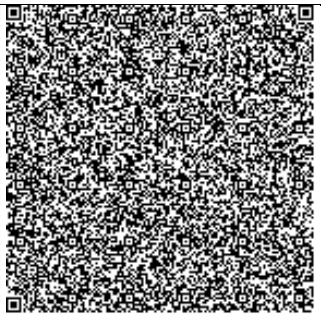
8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

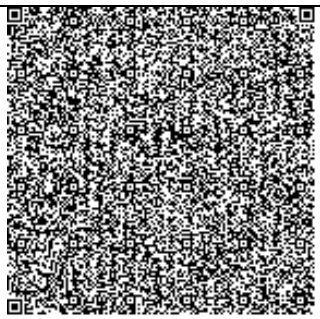
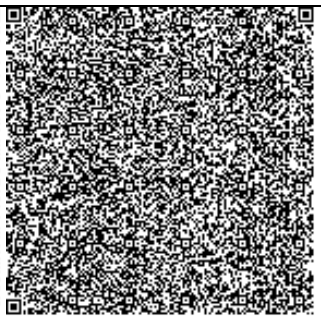
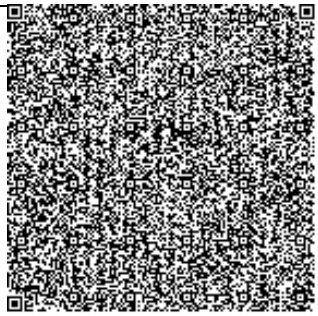
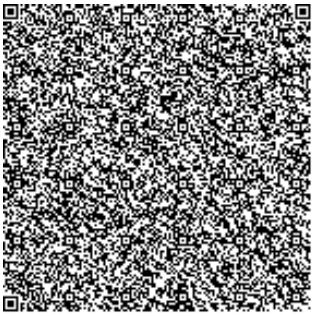
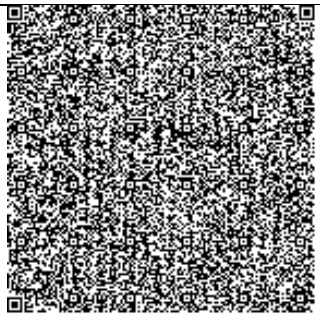
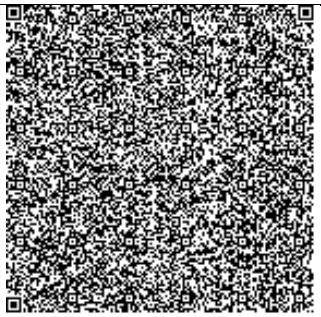
8.5. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің 02.04.2015 жылғы №304 бұйрығымен бекітілген Бюджет қаражаты және мемлекеттік инвестициялардың өзге де нысандары есебінен объектілерді салуға арналған жобаларды (техникалық-экономикалық негіздемелерді және жобалау-сметалық құжаттаманы) бекіту қағидаларына сәйкес жұмыс жобасы өндірісі басталғанға дейін үш ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

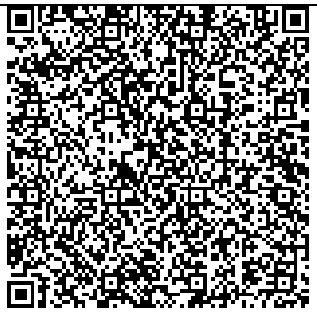
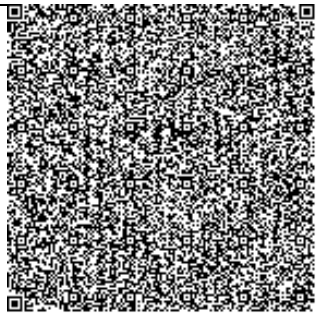
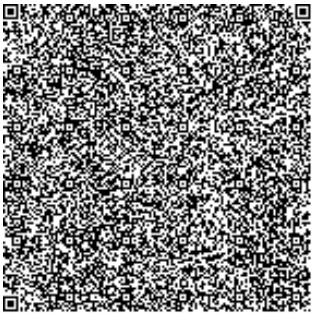
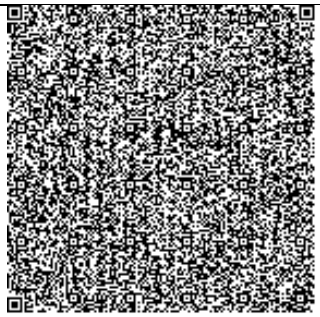
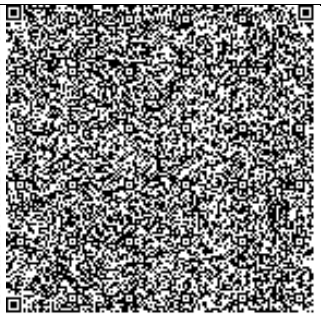
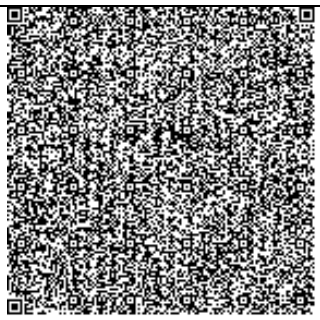
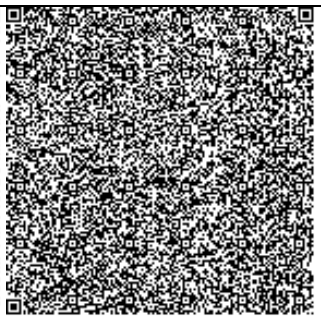
Директордың орынбасары	И. Спатаев
Өндірістік бөлім бастығы	Е. Курбанбаев
Сарапшылар тобының жетекшісі	М. Кошанов
Сарапшы	Н. Ерменбеков
Сарапшы	Н. Мукашев
Сарапшы	А. Абдулаева
Сарапшы	Н. Климец
Сарапшы	У.Истилеева
Сарапшы	А.Капустин
Мониторинг бағасы бойынша жетекші маман	Б. Ибраев
Жиынтық бөлім бастығы	Т. Кудайбергенов
Жетекші маман	Ғ. Яхияев
Бас маман – заңгер	А. Сартаев

Ф.И.О.	Должность	ЭЦП

Тажибаев А.А.	Системный администратор	
Курбанбаев Е.А.	Начальник производственного отдела	
Спатаев И.О.	Заместитель директора	

Кошанов М.А.	Эксперт	 
Мукашев Н.С.		 

Капустин А.А.	Эксперт	 
Ерменбеков Н.Б.	Руководитель сектора	 
Абдулаева А.Е.	Эксперт	 

		
Климец Н.П.	Ведущий эксперт	 
Ибраев Б.Ж.	Ведущий специалист	 

Истилеева У.П.	Ведущий эксперт