

ТОО «ПроектСервис»

Заказ № 14-25

**Заказчик: КГУ «Отдел архитектуры,
градостроительства и строительства
Жанакорганского района»**

**«Реконструкция с пристройкой к
административному зданию по ул.А.Иманова
107 в п.Жанакорган, Жанакорганского района,
Кызылординской области»**

Паспорт проекта

гор. Кызылорда, 2026 г

ТОО «ПроектСервис»

Заказ № 14-25

Заказчик: КГУ «Отдел архитектуры,
градостроительства и строительства
Жанакорганского района»

«Реконструкция с пристройкой к
административному зданию по ул.А.Иманова 107
в п.Жанакорган, Жанакорганского района,
Кызылординской области»

Паспорт проекта

Проект соответствует действующим
нормам и правилам
ГИП М. Амруллин

Директор
ГИП



М.Амруллин
М. Амруллин

гор. Кызылорда, 2026 г

Заказчик: КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района» Разработчик: ТОО«ПроектСервис» (Генпроектировщик) Источник финансирования: местный бюджет Место расположения: п. Жанакорган, Жанакорганского района, Кызылординской области	Наименование проекта (рабочего проекта): «Реконструкция с пристройкой к административному зданию по ул. А. Иманова 107 в п. Жанакорган, Жанакорганского района, Кызылординской области»	Исходные данные, в том числе: Задание на проектирование от 19.12.2025 г.
Исходные данные - Архитектурно-планировочное задание от 15.09.2025г. №72 утверждённое КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района» - Госакт №150 от 26.03.2003 г. на право постоянного землепользования выданное Жанакорганским районным комитетом по управлению земельными ресурсами - Задание на проектирование от 19.12.2025 г., утверждённое руководителем КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района» - Дефектный акт от 09.12.2025г., утверждённый руководителем департамента Судебной администрации РК по Кызылординской области - Приказ на реконструкцию №88 от 15.09.2025г., утверждённое руководителем КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района» - Технический паспорт на здания и сооружения от 20.07.2017г., выданный Жанакорганским филиалом НАО «Государственная корпорация для граждан «Правительство для граждан» по Кызылординской области. - Письмо о вывозе мусора, выданное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района» - Письмо о завозе грунта, выданное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района» - Техническое заключение №ТЗ-020 от 27.10.2025 г. выполненное ТОО «ProTexExpert» - Письмо о сроках строительства №02-2/1156 от 05.12.2025г., выданное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района» - Письмо об источнике финансирования №02-2/1155 от 05.12.2025г., выданное КГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства Жанакорганского района» - Письмо по телефонизации о непрохождении кабелей по участку №35 от 12.09.2025г - Письмо об отсутствии зелёных насаждений №02-2/1158 от 05.12.2025г., выданное КГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД Жанакорганского района» - Письмо об отсутствии скотомогильника №01-547/2025 от 08.12.2025г., выданные ГКП на ПХВ «Жанакорганская районная ветеринарная станция» - Согласованный план сетей с заказчиком - Технические условия на электроснабжение №0008 от 08.01.2026 г. выданные АО «КРЭК» - Технические условия на водоснабжение №07-285 от 12.09.2025г., выданные РГП на ПХВ «КазВодХоз» филиал «Сыр Суы» - Технические условия на газоснабжение за № 09-Жан-2025-000000355 от 11.09.2025г., выданные АО «QAZAQGAZ AIMAQ»		
Технико-экономические показатели		
Производительность котельной ккал/ч (кВт) – 70000(81,0) Расход газа на котельную - м3/час - 8,9	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2026 года 404 105,222 тыс. тенге в том числе: -СМР - 266 599,447 тыс. тенге	

	-Оборудование - 18 082,564 тыс. тенге -Прочие - 119 423,211 тыс. тенге Продолжительность строительства: 6 месяца
Рельеф площадки –спокойный, ровный Сейсмичность площадки - 6 баллов Климатический район IVГ Средняя температура наружного воздуха: Наиболее холодной пятидневки -23,44оС Наиболее холодных суток - -27,1оС Нормативный скоростной напор ветра - 0,56 кПа Нормативная снеговая нагрузка – 0,8 кПа Экологическая характеристика - зона экологического кризиса. Существующее административное здание построено в 1972 году, согласно Техническому паспорту, представляет собой двухэтажное здание, техническим подпольем, в плане близкой к прямоугольной конфигурации. Наружные размеры здания 18,0х17,90м, двухэтажное, с техподпольем. Высота этажей - 3,0м. Высота техподполья- 1,8м. Проектируемая пристройка представляет собой двухэтажное здание, без технического подполья, в плане близкой к прямоугольной конфигурации. Наружные размеры здания 18,12х11,58м, двухэтажное, без техподполья. Высота этажей - 3,0м. Конструктивная схема здания – безкаркасная с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечивается за счет совместной работы несущих продольных и поперечных стен, плит перекрытия и покрытия образующих геометрически неизменяемую систему. Вокруг здания предусмотрены проезды. Теплоснабжение административного здания предусматривается от существующей встроенной котельной с одним котлом «UNILUX» производительностью 90квт, работающим на газовом топливе. Кроме того, в котельной находятся электрический водонагреватель ЭВН производительностью 3,0квт, насос и расширительный бак. Расширительный бак, дымовая труба находятся в удовлетворительном состоянии и замене не подлежат. Электрический водонагреватель ЭВН находится в нерабочем состоянии и подлежит демонтажу. В качестве топлива используется природный газ $Q_H=7600\text{ккал/м}^3$. Котёл «BB-735RD/RG» предназначен для обеспечения теплом на нужды отопления административного здания с пристройкой. Теплоноситель-вода с параметрами 85-60гр. Система теплоснабжения-закрытая, двухтрубная. Удаление дымовых газов осуществляется за счет естественной тяги через дымовую трубу д.200. В проекте предусмотрена изоляция газохода матами минераловатными прошивными в обкладках (толщина изоляции 60мм). Покровный слой-оцинкованная сталь ГОСТ 14918-2020. Система отопления существующего административного здания находится в неудовлетворительном состоянии и подлежит замене. Схема системы отопления сохранена существующая. В проекте предусмотрены две системы отопления: -система отопления 1 предназначена для отопления существующего здания; -система отопления 2 предназначена для отопления проектируемой пристройки. Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением согласно требованиям СН РК 3.02-07-2014, СП РК 3.02-107-2014. Удаление воздуха из кабинетов пристройки и из санузлов существующего здания осуществляется посредством воздухопроводов, выведенных на чердак. В кабинетах существующего здания вентиляция оставлена без изменений. Приток-неорганизованный, через окна. Проектом предусмотрено устройство сетей хозяйственно - питьевого водопровода, горячего водоснабжения и бытовой канализации. Подача воды в сеть питьевого водопровода здания суда предусматривается от существующего водопроводного колодца ВК сущ. установленной в существующей	

водопроводной сети. Источником водоснабжения объекта приняты проектируемые водопроводные сети.

Проект газоснабжения котельной административного здания разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с техническими условиями №09-Жан-2025-000000355 от 11.09.2025г., выданными АО «QazaqGaz Aımaq» Кызылординский производственный филиал.

Для подачи газа к существующей встроенной котельной выполнена надземная прокладка газопровода низкого давления. Трубопроводы и опоры под газопровод находятся в удовлетворительном состоянии и замене не подлежат.

Система внутреннего газоснабжения рассчитана на использование природного газа $Q_p/n=7600$ ккал/м³

Расход газа на котельную составляет 8,9 м³/час.

Проектом сохранён существующий ввод газопровода низкого давления и счётчик учёта расхода газа.

Электроснабжение здания, выполнено кабелем от существующего КТПН10/0,4 кВ №73, расположенного на территории. Основное питание электроприемников здания осуществляется от ВРУ1 - расположенного в коридоре первого этажа

Директор ТОО «Проект Сервис»



Амруллин М.Х

Главный специалист

Таутенов Е.

дата составления: 14.01.2026