««Қызылорда қаласы, Сұлтан Бейбарыс көшесі, 1 мекенжайындағы 80 автомобильге арналған автотұрақ бокстары мен әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу» ЖЖ**»**
жұмыс жобасы бойынша

17.03.2022 ж. № 19-0083/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Қызылорда облысы әкімі аппаратының «Қызылорда облысы әкімдігінің іс басқармасы» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПроектСервис» ЖШС
Қызылорда қаласы

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы, Сұлтан Бейбарыс көшесі, 1 мекенжайындағы 80 автомобильге арналған автотұрақ бокстары мен әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Оңтүстік өңірі бойынша филиалының Қызылорда облысы бойынша (Қызылорда қаласы) департаментімен берілді.

«Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Оңтүстік өңірі бойынша филиалының Қызылорда облысы бойынша (Қызылорда қаласы) департаментінің рұқсатынсыз осы сараптама қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0083/22 от 17.03.2022 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«РП «Капитальный ремонт боксов и административного здания автостоянки на 80 автомобилей по ул. Султан Бейбарыс,1 в г.Кызылорда»**»**

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Управления делами акимата Кызылординской области» Аппарата Акима Кызылординской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПроектСервис»
город Кызылорда

город Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт боксов и административного здания автостоянки на 80 автомобилей по ул. Султан Бейбарыс,1 в г.Кызылорда»** выдано департаментом по Кызылординской области (г.Кызылорда) филиала республиканского государственного предприятия «Госэкспертиза» по Южному региону.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения департамента по Кызылординской области (г.Кызылорда) филиала республиканского государственного предприятия «Госэкспертиза» по Южному региону.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Капитальный ремонт боксов и административного здания автостоянки на 80 автомобилей по ул. Султан Бейбарыс,1 в г.Кызылорда».**

Настоящее заключение выполнено на основании трехстороннего договора от 14 февраля 2022 года № 01-0226.

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Управления делами акимата Кызылординской области» Аппарата Акима Кызылординской области.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проект Сервис», г. Кызылорда (государственная лицензия ГСЛ №13015849 от 08 октября 2013 года, на проектную деятельность, I категория, выданная Комитетом по делам строительства и ЖКХ МРР РК).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 26 января 2022 года, КГУ «Управления делами акимата Кызылординской области» Аппарата Акима Кызылординской области;

распоряжение Акима Кызылординской области от 06 января 2022 года №372ө о создании комиссии по определению размера ущерба, причиненного в результате беспорядков с приложением;

постановление Акимата Кызылординской области от 10 февраля 2022 года №487 о выделении средств из местного исполнительного органа области;

постановление Акима города Кызылорды от 10 октября 2014 года №2401 о предоставлении права постоянного землепользования на земельный участок КГУ «Управления делами акимата Кызылординской области»;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок от 23 октября 2014 года на земельный участок с кадастровым номером 10-156-031-3035 размером 1,18723 га для строительства автотранспортного гаража;

дефектный акт от января 2022 года, составленный специальной комиссией и утвержденный КГУ «Аппарат Акима Кызылординской области»;

технический паспорт гаража и административного здания автостоянки на 80 автомобилей;

экспертное заключение от 11 января 2022 года №03-22-ТО технического состояния здания гаража, расположенного по адресу г.Кызылорда, по улице Султан Бейбарыс, 1, составленное ТОО «Темирлан Проект» (свидетельство об аккредитации №KZ13VWC00002204 от 27 мая 2020 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровня ответственности, аттестат эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуг и в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Сеилханов Е.Е. от 08 октября 2019 года №KZ54VJE00049859);

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный КГУ «Управление делами аппарата акима Кызылординской области» Аппарата акима Кызылординской области от 25 февраля 2022 года;

Письма:

КГУ «Управления делами акимата Кызылординской области» Аппарата Акима Кызылординской области:

от 19 января 2022 года №01-05/17 о расстоянии до карьера вывоза грунта;
от 19 января 2022 года №01-05/18 о сроке начала строительства;
от 19 января 2022 года №01-05/19 о расстоянии вывоза строительного мусора;
от 19 января 2022 года №01-05/20 об отсутствии очагов неблагоприятных по сибирской язве и скотомогильников на участке строительства;
от 04 февраля 2022 года №01-05/38 о направлении рабочего проекта для проведения государственной экспертизы и об источнике финансирования;
от 22 февраля 2022 года №01-05/66 о переоборудовании помещений, указанных в техническом паспорте.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:
обмерочный план гаража, согласованный заказчиком.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1	Общая пояснительная записка
Том 2	Паспорт проекта
Том 3	Чертежи по разделам
Том 4	Сводный сметный расчет
Том 5	Прайс листы
Том 6	Проект организации строительства Раздел «Охрана окружающей среды» к рабочему проекту «Капремонт боксов и административного здания автостоянки на 80 автомобилей»

5.4 Цель и назначение объекта строительства
Восстановление и улучшение эксплуатационных показателей ремонтируемого здания боксов и административного здания автостоянки на 80 автомобилей, пострадавших вследствие массового беспорядка 5-6 января 2022 года в г. Кызылорда.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ
6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:
Участок работ расположен в городе Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства (по пункту Кызылорда):
Климатический подрайон – IV-Г (СП РК 2.04-01-2017);
Годовое количество осадков – 157 мм;
Средняя температура наружного воздуха (СП РК 2.04-01-2017):
наиболее холодной пятидневки – минус 23,44ºС;
наиболее холодных суток – минус 27,88ºС;
сейсмичность района – 6 баллов (СП РК 2.03-30-2017);
район по весу снегового покрова – I;
район по скоростному напору ветра – III;
экологическая характеристика района – зона экологического кризиса (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Современное состояние
Существующее состояние административного здания с гаражами
Количество этажей – 2.
Год постройки – 2015 г.

Фундаменты - ленточные, железобетонные. На момент обследования состояния фундамента недопустимых вертикальных, горизонтальных отклонений и видимой осадки влияющих на несущую способность здания не обнаружено. Фундамент на момент обследования находится *в работоспособном состоянии.* Состояние фундаментов оценивается как - исправная конструкция, I категория согласно таблица Ж.2, СП РК 1.04-101-2012.

Стены кирпичные - наружные ограждающие стены выполнены из керамического кирпича. Отделка фасады здания выполнены из декаративной штукатурки типа «дождик». Фасадное покрытие здания подвержено загрязнению, выгоранию от воздействия пожара. Внутренние стены и перегородки имеют незначительные трещины, следы протечек, загрязнения от пожара и отслоения в отделочном покрытии. Наружные и внутренние стены, перегородки на момент обследования находятся *в работоспособном состоянии.* Состояние кирпичных стен оценивается как - исправная конструкция, I категория согласно таблица Ж.1, СП РК 1.04- 101-2012.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты. Наблюдаются следы протечек и следы их локального ремонта, загрязнения, трещины и разрушения отделочного покрытия потолков. Плиты перекрытия на момент обследования находятся *в работоспособном состоянии.* Состояние плит оценивается как - исправная конструкция, I категория согласно таблица Ж.2, СП РК 1.04- 101-2012.

Кровля – односкатная, невентилируемая. Покрытие кровли из рулонных материалов. В ходе проведения обследования, необходимость в ремонтно-восстановительных работах нет и находятся *в работоспособном состоянии.*

Полы – линолеум, керамические плитки. Покрытия полов в процессе погромов и пожара имеют неудовлетворительное состояние. На покрытии из линолеума наблюдаются истертые участки в ходовых местах, разрывы, следы локального ремонта, отклеивания в местах стыковки, покрытие изношено и морально устарело. Полы из керамической плитки имеют участки с частичным отсутствием покрытия, местами сколы и трещины, физический износ 21-40%.

Заполнение оконных проемов - в металлопластиковых окнах наблюдаются значительные повреждения в виде нарушении герметизации оконных коробок, отсутствия уплотнительных прокладок, трещин в стеклах. Частично наблюдается неисправность или утеря приборов. Состояние не удовлетворительное, физический износ 21-40%.

Двери и ворота – элементы конструкций дверей частично подвержены расслоению и разрушению древесины, отслоению покрасочного слоя, сопряжения нарушены, местами отсутствует фурнитура, наблюдается неплотное прикрывание полотен дверей. Дверные блоки физически изношены и уничтожены пожаром. Ворота некоторых гаражей разрушены, физический износ 21-40%.

Существующее состояние здания «Гараж-Склад»

Количество этажей – 1.

Год постройки – 2015 г.

Фундаменты - ленточные, железобетонные. На момент обследования состояния фундамента недопустимых вертикальных, горизонтальных отклонений и видимой осадки влияющих на несущую способность здания не обнаружено. Фундамент на момент обследования находится *в работоспособном состоянии.* Состояние фундаментов оценивается как - исправная конструкция, I категория согласно таблица Ж.2, СП РК 1.04-101-2012.

Стены кирпичные - наружные ограждающие стены выполнены из керамического кирпича. Отделка фасады здания выполнены из декаративной штукатурки типа «дождик». Фасадное покрытие здания подвержено загрязнению, выгоранию от воздействия пожара. Внутренние стены и перегородки имеют незначительные трещины, следы протечек, загрязнения от пожара и отслоения в отделочном покрытии. Наружные и внутренние стены,

перегородки на момент обследования находятся *в работоспособном состоянии.* Состояние кирпичных стен оценивается как - исправная конструкция, I категория согласно таблица Ж.1, СП РК 1.04- 101-2012.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты. Наблюдаются следы протечек и следы их локального ремонта, загрязнения, трещины и разрушения отделочного покрытия потолков. Плиты перекрытия на момент обследования находятся *в работоспособном состоянии.* Состояние плит оценивается как - исправная конструкция, I категория согласно таблица Ж.2, СП РК 1.04- 101-2012.

Кровля – однаскатная, невентилируемая. Покрытие кровли из рулонных материалов. В ходе проведения обследования, необходимость в ремонтно-восстановительных работах нет и находятся *в работоспособном состоянии.*

Полы – бетонные. Покрытия полов в процессе погромов и пожара находятся в неудовлетворительном состоянии, физический износ 21-40%.

Заполнение оконных проемов - в металлопластиковых окнах наблюдаются значительные повреждения в виде нарушении герметизации оконных коробок, отсутствия уплотнительных прокладок, трещин в стеклах. Частично наблюдается неисправность или утеря приборов. Состояние не удовлетворительное, физический износ 21-40%.

Двери и ворота – отслоение покрасочного слоя, сопряжения нарушены, местами отсутствует фурнитура, наблюдается неплотное прикрывание полотен дверей. Дверные блоки физически изношены и повреждены пожаром. Ворота некоторых гаражей разрушены, физический износ 21-40%.

Существующее состояние здания «Пост охраны»

Количество этажей – 1.

Год постройки – 2015 г.

Фундаменты - ленточные, железобетонные. На момент обследования состояния фундамента недопустимых вертикальных, горизонтальных отклонений и видимой осадки влияющих на несущую способность здания не обнаружено. Фундамент на момент обследования находится *в работоспособном состоянии.* Состояние фундаментов оценивается как - исправная конструкция, I категория согласно таблица Ж.2, СП РК 1.04-101-2012.

Стены кирпичные - наружные ограждающие стены выполнены из керамического кирпича. Отделка фасады здания выполнены из декаративной штукатурки типа «дождик». Фасадное покрытие здания подвержено загрязнению, выгоранию от воздействия пожара. Внутренние стены и перегородки имеют незначительные трещины, следы протечек, загрязнения от пожара и отслоения в отделочном покрытии. Наружные и внутренние стены, перегородки на момент обследования находятся *в работоспособном состоянии.* Состояние кирпичных стен оценивается как - исправная конструкция, I категория согласно таблица Ж.1, СП РК 1.04- 101-2012.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты. Наблюдаются следы протечек и следы их локального ремонта, загрязнения, трещины и разрушения отделочного покрытия потолков. Плиты перекрытия на момент обследования находятся *в работоспособном состоянии.* Состояние плит оценивается как - исправная конструкция, I категория согласно таблица Ж.2, СП РК 1.04- 101-2012.

Кровля – односкатная, невентилируемая. Покрытие кровли из рулонных материалов. В ходе проведения обследования, необходимость в ремонтно-восстановительных работах нет и находятся *в работоспособном состоянии.*

Полы – линолеум, керамические плитки. Покрытия полов в процессе погромов и пожара имеют неудовлетворительное состояние. На покрытии из линолеума наблюдаются истертые участки в ходовых местах, разрывы, следы локального ремонта, отклеивания в местах стыковки, покрытие изношено и морально

устарело. Полы из керамической плитки имеют участки с частичным отсутствием покрытия, местами сколы и трещины, физический износ 21-40%.

Заполнение оконных проемов - состояние удовлетворительное.

Двери - состояние удовлетворительное.

По отоплению и вентиляции

В результате обследования выявлено по элементам существующего здания:

Административное здание с гаражами:

Теплоснабжение-от встроенной котельной, расположенной в здании гаража-автомойки (литер А). Прокладка тепловых сетей-подземная, в непроходных железобетонных каналах. Состояние тепловых сетей на участке между гаражом-автомойкой и административным зданием с гаражами-неудовлетворительное, физический износ 61 -80%, на остальных участках-состояние удовлетворительное.

По отоплению и вентиляции

Отопление-трубопроводы стальные-течи, ржавчина. В результате пожара местами имеется деформация элементов системы отопления, физический износ 61-80%. Состояние неудовлетворительное.

Нагревательные приборы-чугунные радиаторы-в отдельных помещениях приборы отсутствуют или повреждены, физический износ 61-80%. Состояние неудовлетворительное.

Вентиляция – приточно- вытяжная с естественным и механическим побуждением. В административной части здания вытяжная вентиляция с естественным побуждением, через вентканалы в стенах здания-состояние удовлетворительное, физический износ 0-20%.

В части здания, где находятся боксы для хранения автомобилей, приточная установка в результате воздействия огня вышла из строя, деформирована. Физический износ 61-80%. Состояние неудовлетворительное. Воздуховоды вытяжных систем частично отсутствуют или деформированы, физический износ 61-80%. Состояние неудовлетворительное.

«Гараж-Склад»:

Отопление-трубопроводы стальные. В помещении гаражей в результате пожара есть порывы, имеется деформация, физический износ 61-80%. Состояние неудовлетворительное.

В складских помещениях трубопроводы системы отопления -состояние удовлетворительное.

Нагревательные приборы-чугунные радиаторы. В помещениях гаражей имеют повреждения или вообще отсутствуют, физический износ 61-80%. Состояние неудовлетворительное.

В складских помещениях состояние нагревательных приборов удовлетворительное.

Вентиляция-приточно-вытяжная с механическим побуждением. Приточная установка разрушена-состояние неудовлетворительное, физический износ 61-80%. Воздуховоды из тонколистовой стали, в помещении гаражей частично отсутствуют или деформированы. Состояние неудовлетворительное, физический износ 61-80%.

В складских помещениях состояние воздуховодов удовлетворительное.

Водопровод и канализация

Согласно экспертного заключения о техническом состояния административного здания: водоснабжение: в стальных трубах местами наблюдаются коррозия элементов системы. Наблюдаются выход из строя задвижек, кранов, смесителей, физический износ 61-80%. Состояние не удовлетворительное.

Канализация: полиэтиленовые трубы расплавлены при пожаре. Наблюдаются трещины в раковинах и унитазах. На 1-ом этаже отсутствуют санитарно-технические приборы в санитарном узле и душевой, физический износ 61-80%. Состояние не

удовлетворительное.

В здании из-за низкой температуры (после выхода из строя системы отопления, повреждения окон) замерзли водопроводные и канализационные сети, местами трубы имеют повреждения и непригодны к эксплуатации.

Электроосвещение и электрооборудование – неисправность системы проводки, щитков, приборов, отсутствие части приборов, оголение проводов, следы больших ремонтов, физический износ составляет 41-60%.

6.2. Проектные решения.

Согласно утвержденному заданию на проектирование, составленному на основании дефектного акта по результатам обследования и экспертного заключения о состоянии здания, проектом предусмотрены:

общестроительные работы.

инженерные сети и системы.

6.2. Проектные решения.

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Административное здание с гаражами

Уровень ответственности - II.

Степень огнестойкости - II.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами, размерами в осях 36,38 х11,46 м. Высота этажей 3,0 м в административной части, 3.3 м в гаражах. Административное здание двухэтажное, без подвала. В данным корпусе расположены кабинеты, административно-бытовые помещения, санитарные узлы и гаражи для легковых автомобилей.

Согласно задания на проектирование и экспертного заключения в проекте предусмотрены следующие виды работ:

замена дверных блоков на деревянные и металлические;

замена двух гаражных ворот;

замена оконных блоков в административной части здания;

закладка оконных проемов в помещениях гаража;

расчистка стен от известковой окраски и штукатурки;

штукатурка стен цементно-песчаным раствором с последующей водоэмульсионной окраской;

демонтаж и монтаж отделки стен из керамических плиток;

расчистка поверхности стен потолков от окраски;

затирка и окраска поверхности стен потолков водоэмульсионной окраской;

демонтаж и монтаж устройства пола;

ремонт и утепление фасада (отделка декоративной штукатуркой типа «дождик» с устройством утепления из «пеноплекс»).

Гараж-Склад

Уровень ответственности - II.

Степень огнестойкости - II.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными несущими стенами, размерами в осях 64,65х6,77 м. Высота от пола до потолка 3,3 м. Здание одноэтажное, без подвала. В здании расположены гаражи и складские помещения.

Согласно задания на проектирование и экспертного заключения в проекте предусмотрены следующие виды работ:

замена дверных блоков на металлические;

замена шести гаражных ворот;

закладка оконных проемов в помещениях гаража;

расчистка стен от известковой окраски и штукатурки;

штукатурка стен цементно-песчаным раствором с последующей водоэмульсионной окраской;

расчистка поверхности стен потолков от окраски;

затирка и окраска поверхности стен потолков водоэмульсионной окраской;

демонтаж и монтаж устройства пола;

замена керамических плиток крыльца;

ремонт фасада (отделка декоративной штукатуркой типа «дождик» с последующей окраской).

Пост охраны

Уровень ответственности - II.

Степень огнестойкости - II.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными несущими стенами, размерами в осях 4,2х3,7 м. Высота от пола до потолка 2,8 м. Здание одноэтажное, без подвала. В здании расположены кабинет и проходная.

Согласно задания на проектирование и экспертного заключения в проекте предусмотрены следующие виды работ:

замена оконных блоков;

расчистка стен от известковой окраски и штукатурки;

штукатурка стен цементно-песчаным раствором с последующей водоэмульсионной окраской;

расчистка поверхности стен потолков от окраски;

затирка и окраска поверхности стен потолков водоэмульсионной окраской;

демонтаж и монтаж устройства пола;

ремонт фасада (отделка декоративной штукатуркой типа «дождик» с последующей окраской).

Мероприятия по защите конструкции от коррозии

Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии разработаны в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013, СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Подземные бетонные и железобетонные конструкции изготавливаются с применением сульфатостойкого портландцемента.

Открытые поверхности стальных и соединительных изделий защищаются лакокрасочным покрытием.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Теплоснабжение зданий гаражей и административного здания автостоянки на 80 автомобилей предусматривается от существующей встроенной котельной с 2 котлами, работающими на природном газе, расположенной в здании гаража-автомойки.

Параметры теплоносителя в сетях 85-60°С.

Схема теплоснабжения-закрытая, двухтрубная.

Прокладка тепловых сетей-подземная, в непроходных железобетонных каналах.

На участке между гаражом-автомойкой и административным зданием с гаражами предусмотрена замена трубопроводов тепловых сетей с прокладкой в существующих каналах.

Монтаж тепловых сетей выполняется в соответствии с требованиями СНиП 3.05.03-85.

Административное здание с гаражами

В проекте предусматривается полная замена трубопроводов, арматуры, и нагревательных приборов в гаражах и административной части здания.

Параметры теплоносителя – вода 85-60°С.

Место ввода теплосети в здание и места прокладки трубопроводов сохранены существующие.

Схема системы отопления гаражей принята двухтрубная, вертикальная, административной части здания-однотрубная, горизонтальная.

К установке приняты:

в гаражах-регистры из стальных электросварных труб д.108х4 ГОСТ 10704-91;

в административной части здания-алюминиевые радиаторы (теплоотдача одной секции-0,110квт).

Для удаления воздуха в верхних точках предусмотрена установка воздушных кранов или горизонтального воздухосборника.

Трубопроводы систем отопления приняты:

в гаражах - из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91

в административной части здания-из полипропиленовых труб PN25 ГОСТ 32415-2013.

Прокладка полипропиленовых труб выполнена скрытая, в конструкции пола.

Регистры из стальных труб и трубопроводы окрашиваются масляной краской за 2раза.

Монтаж систем отопления производится в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013.

Гараж-склад

В помещениях гаражей предусматривается полная замена трубопроводов, нагревательных приборов и запорной арматуры.

В складских помещениях система отопления оставлена существующая.

Параметры теплоносителя-вода 85-60°С

Схема системы отопления-двухтрубная, вертикальная.

Согласно СП РК 3.03-106-2014 в помещениях для хранения автомобилей предусматриваются нагревательные приборы с гладкой поверхностью без оребрения.

В помещениях гаражей приняты регистры из гладких стальных электросварных труб диаметром 108х4,0мм, ГОСТ10704-91.

Для удаления воздуха в верхней точке системы предусмотрена установка горизонтального воздухосборника.

Трубопроводы системы отопления приняты из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91. Трубопроводы и нагревательные приборы окрашиваются масляной краской за 2раза.

Монтаж системы отопления производится в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013.

Основные технические показатели

Суммарный расход тепла на отопление зданий, подлежащих ремонту, составляет 72455вт, в том числе:

административное здание с гаражами (литер Б) - 36960вт;

гаражи (литер В)- 35495вт.

Водоснабжение и канализация

Административное здание

Источником водоснабжения объекта приняты существующие городские водопроводные сети.

Ввод водопроводных труб - существующий.

Согласно задания на проектирование проектом предусмотрена полная замена системы водопровода и канализации, замена умывальников 2шт, замена унитазов со смывным бочком 2шт, душевого поддона 1шт, замена трапа диаметром 50мм.

Система внутреннего водопровода холодной воды принята тупиковой, объединенный хозяйственно – питьевой, противопожарный.

Магистральные сети из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75** с диаметром условного прохода 50мм.и 25мм.

Система водоснабжения из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013 PN20 с диаметром условного прохода 15-25мм. У каждого санитарного прибора предусмотрены шаровые краны.

Предусмотрена замена водомерного узла с счетчиком с возможностью дистанционного съема показания, диаметр условного прохода водомера 20мм.

Горячее водоснабжение от электроводонагревателя ёмкостью 15 и 50 литров.

Система горячего водоснабжения из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013 с диаметром условного прохода 15-20мм. У каждого санитарного прибора и водонагревателя предусмотрены шаровые краны.

Сброс сточных вод осуществляется самотёком в дворовую самотечную канализацию. Канализационная сеть из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-89 диаметром 50-110мм. Соединение труб раструбное на резиновых кольцах.

Таблица 6.1

Основные расчетные показатели

Наименование систем	Расчетный расход		
	$м^3$/сут	$м^3$/час	л/с
Холодное водоснабжение В1	0,35	0,09	0,025
Канализационные стоки К1	0,35	0,09	1,6

Электротехнические решения.

Проектом предусмотрено:

замена групповых щитков освещения ЩРН с автоматическими выключателями, электрических приборов – светильников, выключателей, розеток, проводов;

рабочее, аварийное, освещение согласно нормам СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение».

Электрооборудованиеи электроосвещение

Все электроприемники предназначены для работы от сети ~380/220В.

Все электрооборудования выбирается в соответствии с условиями среды и классификацией объектов по взрыво - и пожаробезопасности. Распределение электроэнергии по потребителям осуществляется через ВРУ1 и распределительные щитки ЩРН.

В качестве источников света здания приняты светодиодные светильники и светильники с энергосберегающими лампами в зависимости от назначения помещений и характеристики окружающей среды. Световые указатели "Выход" устанавливаются на путях эвакуации. Управление освещением осуществляется выключателями по месту.

Распределительные сети и сети освещения здания выполнены кабелем марки ВВГнг-660 расчетного сечения 2,5мм^2, 1,5мм^2, в трубах ПВХ, скрыто под слоем штукатурки и в пустотах панелей перекрытий.

Учет электроэнергии предусмотрен трехфазным счетчиком активной энергии, установленным в ВРУ-0,4кВ щитовой здании.

Основные технические показатели:

Категория надежности электроснабжения – III.

Общая установленная мощность составляет – 21,56 кВт.

Расчетная мощность составляет – 19,83 кВт.

Защитные мероприятия по безопасности.

Защита от перенапряжений. Заземление.

В качестве мероприятий по выполнению противопожарных требований и мер безопасности предусмотрены: выбор аппаратуры, светильников, кабелей и проводов, выполнение защитного заземления и зануления в соответствии с требованием ПУЭ РК.

Заземление электрооборудований здания осуществляется путём соединения к контуру заземления ВРУ здания. Для защиты персонала от поражения электрическим током при повреждении изоляции проектом предусматривается зануление.

Заземлению подлежат все металлические нетоковедущие части оборудования, могущие оказаться под напряжением вследствие нарушения изоляции. Проектом предусматривается устройство внутреннего контура заземления электрощитовой.

В распределительных щитах устанавливается главная заземляющая шина PE, соединяющаяся с внутренним контуром заземления. Соединения выполняются сваркой. Заземление электроприемников выполняется третьей жилой кабеля или провода в однофазных сетях и пятой жилой - в трехфазных сетях. Групповые розеточные сети подключаются к автоматическим выключателям с дифференциальной защитой.

Молниезащита

Молниезащита предусмотрено согласно «Устройство молниезащиты зданий и сооружений» СП РК 2.04-103-2013.

В качестве токоотводов используются металлические конструкции здания, арматура железобетонных колон и фундаментов, соединяющиеся сваркой. Для выравнивания потенциала и защиты от заноса высокого потенциала по периметру здания на расстоянии 1,0м от фундамента прокладывается горизонтальный заземлитель из круглой стали, к которому присоединяются металлические строительные конструкции, а также входящие в здание металлические трубопроводы коммуникаций.

Энергосбережение.

Для обеспечения энергосбережения предусмотрены следующие мероприятия:

а) исключены непроизводительные расходы топливно-энергетических ресурсов, то есть потери электроэнергии, вызванные отступлением от требований стандартов, ТУ или паспортные данных по оборудованию;

б) обеспечена приоритетность безопасности и здоровья человека, и охраны окружающей среды при транспортировке;

в) организован учет и контроль за расходованием потребляемой электроэнергии.

Качество электроэнергии

Нормируемое отклонение напряжения у потребителей в пределах ±5% от Uном. (требование ГОСТ 13109-97 и ПУЭ РК) обеспечивается проектными решениями путём применения проводов и кабелей расчетного сечения.

На шинах подстанции поддерживается стабилизированное напряжение на уровне ±5% от Uном. Это позволяет обеспечить оптимальный режим работы распределительной сети и выдержать нормированный уровень напряжения у потребителей, требуемый ГОСТ (т.е. ±5% от Uном.).

Сети связи и сигнализации

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре предусмотрен от прибора ПС «Рубеж-20П» установленные первого этажа здания. В пожароопасных помещениях установлены дымовые извещатели типа ИП 212-64 и извещатель ручной «ИПР513-11». Оповещение о пожаре выполнены установками пьезосирен со строболампой.

Дымовые извещатели предусмотрены в кабинетах коридорах, электрощитовой, ручные извещатели - на путях эвакуации. Кабель пожарной сигнализации предусмотрен типа КСРВнг(А)-FRLS 4х0,5 не распространяющим горения, проложенное в короб каналах и по строительным конструкциям.

Питание приборов предусмотрено от сети переменного тока напряжением 220В по 1 категории, через блок ИВЭПР 12/2 RS2x12. Вертикальная прокладка провода между этажами предусмотрена в гладкой жесткой трубе ПВХ.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожаробезопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия.

Степень огнестойкости – II.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 4.3.

Противопожарные мероприятия проекта выполнены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

К зданию обеспечен проезд пожарных машин.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Для отделки помещений применены несгораемые отделочные материалы.

Все деревянные элементы в ремонтных работах пропитываются антипиренами.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт гаража и административного здания в г.Кызылорда. Административное здание с гаражами представляет собой двухэтажное здание без технического подполья, в плане прямоугольной конфигурации с гаражами для легкового автомобиля и складскими помещениями.Предусмотрены работы по восстановлению поврежденных конструкций, восстановление инженерных сетей, системы отопления и вентиляции, водопровода и канализации, электроснабжениия, общестроительные работы и т.д. При капитальном ремонте здания архитектурно-планировочные решения сохраняются. По проекту отделка помещений выполнена из материалов, разрешенных на территории РК, строительные решения по внутренней отделке соответствуют требованиям санитарных правил, в помещениях с влажным режимом эксплуатации стены облицовываются керамической плиткой. Водоснабжение и канализация централизованные, отопление здания от существующей котельной. Перед вводом в эксплуатацию системы водоснабжения и отопления подлежат промывке и дезинфекции. Конструкция окон предусматривает возможность организации проветривания помещений. Проектом предусматривается рабочее и аварийное освещение.

Воздействие на атмосферный воздух будет осуществляться в процессе строительства объекта. В период эксплуатации объекта отсутствуют стационарные источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. В проекте определены санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда, бытового обслуживания, питьевого режима при строительстве. Организация строительной площадки, участков работ и рабочих мест должна обеспечивать безопасность труда работающих на всех этапах выполнения работ.

6.5 Организация строительства

Раздел выполнен в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Технико-экономические показатели:

Продолжительность строительства – 4 месяца, в том числе подготовительный период-0.3, определена по СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений». часть I, по таблице Г.1.17 п.8. Расчетный метод определения продолжительности строительства объектов, не имеющих прямых норм Нормативная продолжительность строительства, по табл. В4.

Начало строительства – 1 квартал 2022 года, согласно письма КГУ «Управления делами акимата Кызылординской области» Аппарата Акима Кызылординской области от 19 января 2022 года №01-05/18.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2022.1.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, Выпуск 24;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, Выпуск 24;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, Выпуск 24;

сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021;

сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021;

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2021;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020, Выпуск 21;

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021 Отдел1 Автомобильные перевозки;

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021 Отдел 2 Железнодорожные перевозки 2022 год;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный КГУ «Управление делами аппарата акима Кызылординской области» Аппарата акима Кызылординской области от 25 февраля 2022 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДС и ЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015 Изменения и дополнения, Выпуск 22;

затраты на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска 30% от заработной платы (п.9.8, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2022 года, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2026 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 24 августа 2021 года №27.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям департамента по Кызылординской области (г.Кызылорда) филиала республиканского государственного предприятия «Госэкспертиза» по Южному региону в рабочий проект **«Капитальный ремонт боксов и административного здания автостоянки на 80 автомобилей по ул. Султан Бейбарыс,1 в г.Кызылорда»** внесены следующие изменения и дополнения:

По общей части

7.1.1 Представлена и дополнена техническая спецификация по количеству (демонтаж и монтаж) инженерных сетей и устройств здания, согласно представленных проектных решений, дефектного акта и экспертного заключения №03-22-ТО от 11 января 2022 года.

По архитектурно-строительным решениям

7.1.2 Приведено в соответствие ведомость чертежей основного комплекта.

7.1.3 Площади помещений приведены в соответствия с данными техпаспорта.

7.1.4 Указан класс бетона для стяжки пола.

7.1.5 Откорректированы площади отделки фасадной части стен.

7.1.6 Представлен ведомость объемов демонтажных и ремонтных работ.

По теплоснабжению, отоплению и вентиляции

7.1.7 В пояснительной записке откорректирована расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 для г. Кызылорды согласно табл.3.1 СП РК 2.04-01-2017.

7.1.8 Устранены разночтения проекта ОПЗ с техзаключением: по описанию адмздания с гаражом (отопление, вентиляция);

7.1.9 Приведено в соответствие описание в пояснительной записке, в техзаключении, дефектном акте, в проекте СП РК 1.04-102-2012, СП РК 1.04-101-2012.

7.1.10 На планах до капитального ремонта указаны диаметры труб, количества секции радиаторов для уточнения объемов работ.

7.1.11 В спецификации ТС включен объем на врезку труб в существующую сеть.

7.1.12 Чертежи, спецификация приведены в соответствие ГОСТ 21.602-2016, СН РК 1.02-03-2011.

По водоснабжению и канализации

7.1.13 Откорректированы ссылки на отмененные нормативные документы. Трубы полипропиленовые по ГОСТР52134-2010 заменен на трубы по ГОСТ 32415-2013.
7.1.14 Откорректирован расход ВК в таблице «Основные показатели по системам»
7.1.15 Откорректирован план в соответствии с откорректированным разделом «АС».
7.1.16 Откорректирована аксонометрическая схема и указаны отметки уровней осей труб.
7.1.17 В спецификации откорректировано количество труб систем В1, Т3, Т4, К1 и принято по фактической длине.
7.1.18 Даны сведения об износе, трапа в тепловом узле.

По электротехнической части и слаботочным сетям

7.1.19 Откорректировано:

объем работ по замене электрооборудование и электроосвещение зданий, а также по системам пожарной сигнализации зданий согласно экспертное заключение, дефектного акта и правилам СП РК 4.04-106-2013*, согласно нормам СН РК 1.04-26-2011 и ПУЭ РК.

основные технические показатели объекта, оформление чертежей РП в соответствие по ГОСТ 21.101-97 СПДС «Основные требования к проектной и рабочей документации», ведомость ссылочных и прилагаемых документов, техническая спецификация электротехнических устройств и систем пожарной сигнализации в полном объеме.

По организации строительства

7.1.20 Предоставлено письмо о сроках реализации от заказчика.

По сметной документации

7.1.21 Предоставлена сметная документация АВС-4 (редакция 2022.1.1).
7.1.22 Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.
7.1.23 Объемы работ в сметной документации приведены в соответствие с откорректированным рабочим проектом.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с «Правила определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденными приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года №165 разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технически сложный).

Рабочий проект **«Капитальный ремонт боксов и административного здания автостоянки на 80 автомобилей по ул. Султан Бейбарыс,1 в г.Кызылорда»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Проектные решения не противоречат требованиям санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям" утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29; "Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека" утвержденные приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2,"Санитарно-эпидемиологические требования к

водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов", утвержденый Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 марта 2015 года № 209, "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49.

Таблица 7.1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Мощность гаража	автомашин	80	80
2	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2022 года в том числе	млн.тенге	122,769	78,518
	СМР		89,631	54,181
	Оборудование		-	0,888
	Прочие затраты		33,138	23,449
3	Продолжительность строительства	мес.	4	4

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт боксов и административного здания автостоянки на 80 автомобилей по ул. Султан Бейбарыс,1 в г.Кызылорда»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению технико-экономическими показателями, указанные в таблице 7.1.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Управления делами акимата Кызылординской области» Аппарата Акима Кызылординской области в соответствии с условиями договора от 14 февраля 2022 года № 01-0226.

8.3 При представлении 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. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Қызылорда қаласы, Сұлтан Бейбарыс көшесі, 1 мекенжайындағы 80 автомобильге арналған автотұрақ бокстары мен әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1 кестеде көрсетілген мынадай техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2 Осы сараптамалық қорытынды тапсырыс берушімен бекітілген, растығы 2022 жылғы 14 ақпандағы №01-0226 шарт талаптарына сәйкес Қызылорда облысы әкімі аппаратының «Қызылорда облысы әкімдігінің іс басқармасы» КММ-мен кепілдендірілген жобалауға арналған бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.

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.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Мыктыбаев Ж.С.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Абдикаликов Б.А.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Бутабаева А.К.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Искаков Г.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Наурызбаев И.О.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Алиев Н.Д.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Шора М.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Сулеева Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Кенжалиева Р.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Балмаганбетова Ш.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону