««Қызылжар ауданы Тепличное ауылында жаңа ғимараттың
құрылысы» жобалық-сметалық құжаттамасын әзірлеу.»
жұмыс жобасы бойынша

31.12.2021 ж. № ЕТ-0294/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Солтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің құрылыс,
сәулет және қала құрылысы басқармасы» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«SevQazEngineering» ЖШС

Түркістан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылжар ауданы Тепличное ауылында жаңа ғимараттың құрылысы» жобалық-сметалық құжаттамасын әзірлеу. жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Ekspertiza-TaRa» ЖШС-мен берілді.

«Ekspertiza-TaRa» ЖШС-ның рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЕТ-0294/21 от 31.12.2021 г.

по рабочему проекту
«Разработка проектно-сметной документации "Строительство нового корпуса в селе Тепличное Кызылжарского района"**»**

ЗАКАЗЧИК:
КГУ "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «SevQazEngineering»

г. Туркестан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту Разработка проектно-сметной документации "Строительство нового корпуса в селе Тепличное Кызылжарского района" выдано ТОО «Ekspertiza-TaRa»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Ekspertiza-TaRa»

1.НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **Разработка проектно-сметной документации "Строительство нового корпуса в селе Тепличное Кызылжарского района"**

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с трех сторонним договором №1-3 от 11.08.2021 года, между ТОО «Ekspertiza-TaRa» с КГУ "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области" и ТОО «SevQazEngineering» на основании письма заказчика №27.2-3/1131 от 08.09.2021 года.

2.ЗАКАЗЧИК: КГУ "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области"

3.ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «SevQazEngineering» Государственная лицензия 11 ГСЛ-КР №003985 от 10.12.2018 года. Категория II. Выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны. Приложение к лицензии 11 ГСЛ-КР №003985 от 10.12.2018 года.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5.ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

-задание на проектирование, утвержденное заказчиком ТОО "АЛИХАН-СК" от 09.08.2021 г;

-АПЗ на проектирование, утвержденное КГУ "Отдел строительства, архитектуры и градостроительсва акимата города Петропавловска" KZ86VUA00217363 от 21.05.2020 г;

-акт на право частной собственности № 1573 от 30.10.2008 г;

-кадастровый номер 15-234-003-372 площадь- 0,4288 га, выданное Северо-Казахстанским дочерним государственным предприятием ГОСНПЦзем.

-письмо заказчика о наличии строительства №10 от 23.09.2021г ;

-письмо финансирования заказчика №11 от 23.09.2021 г;

-письмо заявка заказчика о прохождении экспертизы №9 от 23.09.2021 г;

-письмо заказчика о вывозе мусора №9 от 24.09.2021 г;

-топографическая съемка, выполненная ТОО "SevQazEngineering " гос. лицензия 11ГСЛ-КР

№003985 от 10.12.2018 г; категория II, выданная ГУ "Управление контроля и качества городской среды г. Астана" акимат города Астана. Приложение к лицензии 11 ГСЛ-КР №003985 от 10.12.2018 г;

-отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ТОО "Нур-Есиль" ГСЛ

№20007275 от 25.05.2020 г., выданное КГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области";

Технические условия:

-на электроснабжение, выданное ТОО "АЛИХАН-СК" №ТУ-08-2020-00364 от 22.05.2020 г;

-на теплоснабжение , выданное ТОО "Петропавловской Тепловые сети" №ТУ-32-2020-00197 от 15.05.2020 г.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Согласовано:

КГУ "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области"

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

ТОМ 1 альбом 1. Общая пояснительная записка
ТОМ 1 альбом 2. Паспорт проекта
ТОМ 1 альбом 3. Проект организации строительства
ТОМ 1 альбом 4. Оценка воздействия на окружающую среду
ТОМ 2. Сметная документация
ТОМ 3. Генеральный план
ТОМ 3 альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи
ТОМ 3 альбом 2. Технологические решения
ТОМ 3 альбом 3. Водопровод и канализация
ТОМ 3 альбом 4. Водоподготовка
ТОМ 3 альбом 5. Отопление. Вентиляция
ТОМ 3 альбом 6. Силовое оборудование и электроосвещение
ТОМ 3 альбом 7. Пожарная сигнализация
ТОМ 3 альбом 8. Слаботочные сети

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью объекта является Разработка проектно-сметной документации "Строительство нового корпуса в селе Тепличное Кызылжарского района"

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Климатическая характеристика района дается по климатическим показателям СП РК 2.04.01-2017 «Строительная климатология».

По физико-географическим характеристикам район изысканий расположен в климатическом подрайоне 1В, который характеризуется резко-континентальным климатом и относится к сухой зоне влажности.

Расчётная зимняя температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.92 – минус 34.8°С.

Вес снегового покрова для IV снегового района по НТП РК 01-01-3.1(4.1) - 1.8 кПа;

Давление ветра для IV ветрового района по НТП РК 01-01-3.1(4.1) - 0.77 кПа.

Район строительства - несейсмический.

6.2.1.Генеральный план

Генеральный план объекта «Гостевой дом на озере Пестрое по адресу: Северо-Казахстанская область, Кызылжарский район, Прибрежный сельский округ, с. Тепличное» разработан на основе:

1.Задания на проектирование, утвержденный заказчиком;

2.Архитектурно-планировочного задания (АПЗ);

3.Эскизного проекта;

4.Государственного акта на земельный участок;

5.Топосъемки масштаба 1:500 и инженерно-геологических изысканий, выполненной ТОО

«Стадия» 2021 года. Система высот - условная, система координат - местная.

Описание существующего генерального плана

Площадка строительства находится по адресу: Северо- Казахстанская область, Кызылжарский район, Прибрежный сельский округ, с. Тепличное. Площадь участка по государственному акту составляет 3.5153 га. В участке имеется существующая парковка, площадка для мусорных контейнеров. Площадь условной проектируемой территорий составляет 7405 м2. Рельеф участка ровный, с перепадами высотных отметок 98,52 - 100,24.

Планировочные решения

Проектом предусматриваются строительство гостевого дома на берегу озера Пестрое, тротуарной площадки перед зданией, отмостки вокруг здания шириной 1 метр. А также предусмотрена пожарный проезд вокруг гостевого дома.

План организация рельефа

Вертикальная планировка выполнена с учетом обеспечения водоотвода от здания и входов в них, а также с прилегающей территории. Уклон поверхности твердых видов покрытия принята минимально - 5 ‰. План организации рельефа разработан с учетом прилегающей территории. Отвод поверхностных вод с территории обеспечивается проектируемым уклоном на проезжую часть с дальнейшим сбросом в грунт вне проектируемого участка.

Для зданий и сооружений за отметку 0.000 было принято отметка:

-Гостевой дом(Пятно 1) - 102.55.

Мероприятий для обеспечения МГН безопасным передвижением по территории, доступом и жизнедеятельностью в здании

Благоустройство выполнено в соответствии с назначением территории - общественная здания, а так же с учётом доступности для маломобильных групп населения (МГН). В проектируемой территории обеспечено возможность беспрепятственного передвижения по территории, доступ и жизнедеятельностью в здании. Уклон территории не превышает максимально допустимую величину по РДС РК 3.01-05-2001. Перед открытыми лестницами в расстояний 0.8 метров предусмотрено тактильная бетонная плита шириной 0.3 м(ГП-5). На проектируемой территории предусматривается пандусы для съезда с тротуаров на дорожное покрытие(см. лист ГП-6). Бордюрный камень окрашивается ярко-желтый (контрастной) краской.

Контрастная окраска помогает ориентироваться инвалидам с дефектами зрения и одновременно указывает инвалидам опорно-двигательного аппарата места возможного схода-захода на тротуар. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью дороги снижено до 0.015 м.

Благоустройства и озеленение

Проезды - асфальтобетонное покрытие, тротуары - из тротуарных плиток, отмостка - из бетона. Площадь свободный от застройки озеленена газоном. Смесь трав для газона:

-мятник луговой - 50%

-овсяница красная - 50%

Технико – экономические показатели."

Таблица-1.

№ ПП	Наименование показателей	Ед. изм.	В границе участка	% к общ. площ.
1.	Площадь участка:	га	3.5153	-
2.	Площадь проектируемого участка:	м2	7405.00	100.00
3.	Площадь застройки:	м2	942.80	12.73
4.	Площадь покрытий:	м2	3535.00	47.74
	Покрытие асфальтобетонное:	м2	2520.00	-
	Покрытие тратуарной дорожки:	м2	920.00	-
	Покрытие отмоски:	м2	95.00	-
5.	Площадь озеленение:	м2	2927.20	39.53

6.2.2 Архитектурно-строительная и конструктивная части проекта

Рабочий проект на "Строительство нового корпуса в селе Тепличное Кызылжарского района", выполнен на основании задания на проектирование и техническое заключения о состоянии здания (сооружения).

Природно-климатические условия площадки.

Участок строительства нового корпуса

-климатический район - IВ район

-температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 -34.8°С (СП РК 2.04-01-2017)

-скоростной напор ветра - 0.77кПа

-вес снегового покрова – 1.8кПа

-район строительства - не сейсмичен

За отметку 0,000 принят уровень чистого пола.

-Уровень ответственности здания - II (нормальный, нормальный, не относящийся к технически сложному).

-Степень огнестойкости здания - II. Здание отапливаемое.

-Степень долговечности - II.

Функциональное назначение объекта – гражданское (общественное, нежилое). Объект представляет собой одноэтажное здание с цокольным этажом, находящимся под частью первого этажа, с размерами 27,64х40,3 м в осях и чердачным этажем.

По типу конструктивной схемы - здание бескаркасное, с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается внутренними поперечными стенами.

Фундаменты - плитного типа толщиной 600мм.

Монолитные ж/б колонны - 400х400 бетон класса В25.

Стальные балки - Б50 ГОСТ 26020-83

Монолитные железобетонные пилоны 250х800 мм, бетон класса В25.

Покрытие - из тяжелого бетона кл В25.

Стены - Газоблок

Перегородки - Кирпич керамический

Кровля - мягкая

Окна-алюминиевый профиль

Все несущие конструкции отметки ниже 0,000 выполнить из тяжелого бетона кл В25 на сульфатостойком цементе класса W4, F150. с рабочей арматурой класса А500. Несущие конструкции отметки выше 0,000 выполнить из тяжелого бетона кл В25.

На все железобетонные конструкции соприкасающиеся с грунтом выполнить гидроизоляцию "Обмазка горячим битумом за 2 раза".

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы.

Отопление и Вентиляция

Проект отопления и вентиляции разработан на основании: задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии со СП РК 4.02-101-2012* "Отопление, вентиляция и кондициониро

Отопление.

Рабочая документация выполнена применительно к условиям строительства в районе с расчетной температурой наружного воздуха (-34,8 С). Источник теплоснабжения

местная газовая котельная. Расчетный температурный график системы отопления - 95-70 С, горячего водоснабжения - 70-30 С.

Тепловой узел расположен на цокольном этаже.

Система отопления гостевого дома принята от распределительных коллекторов установленных на этажах здания. Система отопления двойная от отопительной системы и от системы теплого пола. Система отопления принята двухтрубная лучевая. В качестве нагревательных приборов использованы конвекторы системы отопления типа Techno Vent KVZV встраеваемые в конструкцию пола, в помещении бассейна конвекторы напольные типа KNV32, на цоколном этаже радиаторы биметаллические секционные Royal Thermo-500" N-171 Вт.

Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено в верхних точках системы через воздушные краны конструкции Маевского, установленные в отопительных приборах, слив воды из трубопроводов осуществляется с помощью шаровых кранов расположенных на узле управления. Регулирования температуры нагревательных приборов и конвекторов предусмотрено с помощью термостатических клапанов RTR-N-UK. установленных на подводке радиаторов.

Разводящие трубопроводы системы отопления, проложенные в конструкции пола трубопроводами «PRO AQUA».

Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления".

Документацией предусмотрено устройство автоматизированного узла управления параметрами теплоносителя.

В качестве электронного регулятора температуры принят контроллер ECL Comfort 300 фирмы «Danfoss».

Регулятор предназначен для автоматического поддержания температуры теплоносителя, поступающего в систему отопления, пропорционально текущему значению температуры наружного воздуха путем управления клапаном с электроприводом, расположенном на подающем трубопроводе сетевой воды. Для этого к регулятору присоединяются датчики температуры наружного воздуха и температуры теплоносителя системы отопления.

Также предусмотрено управление циркуляционными насосами UPS 25-80F фирмы

«Grundfoss». В тепловом узле установлено оборудование для очистки теплоносителя запорная и регулирующая арматура, приборы для контроля и учета расхода теплоносителя.

Вентиляция.

Вентиляция выполнена приточно-вытяжной с естественным побуждением.

Вытяжная система предусматривается от санузлов.

Воздуховоды приняты из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80.

Производство строительно-монтажных работ и приемка в эксплуатацию систем отопления и вентиляции должны производиться в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы".

Таблица-2

Позиция по генплану	**Наименование здания (сооружения), Помещения**	**Объем м3**	**Периоды года при t_0 С**	**Расчетный тепловой поток Вт/(ккал)**				**Установленная мощность электродвигателей**
				На отопление	На напольное отопление	На обогрев бассейна	Общий	
	Гостевой дом	-/-	-34.8	98393	7 954	40 000	146 538	-
				(84 618)	(6 840)	(34 000)	(126 000)	-

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение здания предусматривается от существующих внутриплощадочных сетей. Здание оборудуется хозяйственно-питьевым водопроводом. Хозяйственно питьевой водопровод предназначен для снабжения водой хозяйственно-питьевых нужд, технологических нужд, нужд персонала, производственных процессов, мытья и чистки сырья, варки, а также для промывки технологического оборудования.

Располагаемый напор в точке подключения -20 м.

Потребный напор на вводе для хозяйственно-питьевых нужд 30 м.

Ввод водопровода предусмотрен в техническое помещение бассеийна, с установкой водомерного узла со счетчиком ВСКМ 32 .

Разводящие магистральные трубопроводы хозяйственно-питьевого водопровода монтируются из полипропиленовых труб "Рандом сополимер" тип 3 PN10 для системы В1 и PN20 для систем Т,Т43 . Разводящие магистральные трубопроводы хозяйственно-питьевого водопровода прокладываются над полом скрыто в декоративных коробах с облицовкой керамической плиткой, для доступа к счетчику установить лючок.Трубопроводы в цокольном этаже укладываются под потолком. Все трубопроводы изолируются трубками из вспененного каучука k-flex.

Для повышения давления в системе предусматривается насосная установка WILLO MHI203 MPC Q=2.42м³/ч H=22м, в комплекте со шкафом управления, раматурой, напорного и всасывающего коллекторов, для исключения постоянной работы насосной установки предусматривается установка напорного мембранного бака на 100л AFV-100 CE. Подогрев воды в осуществляется электрическим водонагревателем BSV-500, объемом 500л.для обеспечения циркуляции горячей воды предусматривается установка насоса WILLO STAR-Z/6.

Канализация

Отвод сточных вод от приборов производиться посредством бытовой канализации К1 выпускоми К1-1, К1.2-1, К1.3-1, выпуск производиться в существующий накопительный резервуар, отвод сточных вод производственных процессов производиться системой К3, выпуском К3-1.

Монтаж системы К1 производится из труб полиэтиленовых по ГОСТ 22689-89, прокладка трубопроводов осуществляется над полом и в подпольных каналах.

Для чистки трубопроводов канализации на сети устанавливаются ревизии и прочистки.

Вентиляция сети осуществляется посредством вентиляционных выпусков и аэраторов устанавливаемых на сети.

Сбор стоков от приборов в выпуск собирается посредством косых тройников и отводов 45°.

Монтаж вести по СН РК 4.01-03-2013, СП РК 4.01-103-2013 "Внутренние санитарно-технические системы" и СН РК 4.01.05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб".

Таблица-3

Основные показатели систем водоснабжения и канализации								
1	**Наименование системы**	**Требуемое давление**	**Расчетный расход**				**Установленная мощность**	**Примечание**
			м³/сут	м³/ч	л/с	При пожаре л/с		
	Водопровод хоз.питьевой	0.27	12.60	1.99	0.94			
	ГВС		1.80	0.88	0.48			
	Канализация, хоз.бытовая		12.60	1.99	2.54			

Электроосвещение

Электротехническая часть проекта " Строительство нового корпуса в селе Тепличное Кызылжарского района " разработана разработан в соответствии с требованиями СП РК 4.04-106-2013, СП РК 4.04-107-2013, ПУЭ РК-2015, задания на проектирование, и архитектурно-планировочного задания.

Питание электроприемников выполнено на напряжение 380/220 В с системой заземления TN-C-S.

Основными потребителями электроэнергии являются осветительные приборы и технологическое оборудование. Силовыми потребителями электроэнергии являются электроприемники технологического оборудования.

Для технологического оборудования устанавливаются штепсельные розетки. Подключение розеточных групп выполняется от силовых щитов на этаже. Высота установки розеток 0,3м, кроме кухни, где установка предусматривается на высоте 1,1м.

Защита групповых силовых линий устройствами защитного отключения (УЗО) в соответствии с требованиями гл.7. ПУЭ РК.

В здании предусмотрены вводно-распределительный шкаф ВРУ1-11 и распределительные шкафы ВРУ1-48-00, установливаемые в электрощитовой. Распределительные щиты приняты ЩРн, которые комплектуются модульными автоматами и устройствами защитного отключения фирмы ИЭК, как более надежные. Высота установки 1,5 м от отметки пола этажа.

Защита электроприемников от токов короткого замыкания расцепителями автоматов. На линиях, питающие бытовые розетки предусмотрена установка дифференциальных автоматов, выполняющих функцию защиты от токов короткого замыкания и токов утечки.

Искусственное освещение выполнено согласно СП РК 2.04-104-2012 и подразделяется на рабочее и аварийное(эвакуационное) и выполняется светодиодными светильниками. Типы светильников выбраны с учетом назначения помещения и характера работы в нем. Высота установки настенных светильников - 2,7м от отметки пола этажа, при расположении над дверью на 20см выше верхней точки двери.

Сети электроосвещения выполняются кабелем ВВГ, прокладываемым скрыто в штробе под слоем штукатурки.

Распределительные сети выполнены кабелем ВВГнг, проложенным в гофрированной трубе, скрыто в подготовке пола, в штробах.

Предусмотрено отключение вентсистем при пожаре. При срабатывании одного датчика пожарной сигнализации вся общеобменная вентиляция отключается. Отключение вытяжных систем производится путем обесточивания щитов ЩСВ. Включение систем производится оператором, после отмены сигнала о срабатывании пожарной сигнализации.

На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов, включая в себя устройство защитного заземления в помещении электрощитовой из полосовой стали 25х4мм, которая присоединяется к защитному заземляющему зажиму вводного устройства, к которому, в свою очередь, присоединяется защитный нулевой провод сети; внутренний контур заземления присоединяется к наружному заземляющему устройству, выполненному из стальных стержней диаметром 16мм длиной по 3м, забиваемых в грунт на глубину 0,7м и соединенных между собой стальной полосой 40х4мм; стальные трубы коммуникации, вводимых в здание, на вводе присоединены к главной заземляющей шине (шине на ВРУ) проводам ПВ 1*25.

В туалетах и душевых выполнить дополнительную систему уравнения потенциалов (ДСУП), при этом предусмотреть металлическое соединение сторонних проводящих частей с защитным проводником системы уравнения потенциалов. Данное соединение выполнить в стандартной пластмассовой коробке типа КРЗ с заземляющей шиной, выполненной из оцинкованной стали сечением 25*3мм. Коробка КРЗ устанавливается на высоте 800мм от уровня пола.

В качестве защитного проводника ДСУП предусмотрен провод ПВ-1*4мм, прокладываемым от шины РЕ этажных электрических щитков до заземляющей шины в коробке КРЗ в гофротрубе в штробе по стене и в подготовке пола. Соединение сторонних проводящих частей в ванной комнате с заземляющей шиной коробки КРЗ выполнить проводом ПВ-1*4мм проложенным по стенам душевой в трубах ПВХ-20 в штробах.

Согласно инструкции СН РК 2.04-29-2005 молниезащита здания относится к 3 категории.

Проектом предусматривается прокладка сетки яч.6х6м на кровле к которой через каждые 25м привариваются спуски с присоединением их горизонтальному контуру. Горизонтальный контур из стали 40х4мм прокладывается по периметру здания в траншее на глубине не менее 0,7м.

Работы по монтажу электроустановок выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2013 "Электротехнические устройства".

Пожарная сигнализация

Пожарная сигнализация обеспечивается применением извещателей дымовых, тепловых.

При формировании команд на оповещение людей о пожаре для предотвращения ложного срабатывания в каждом помещении установлено не менее 2-х извещателей, независимо от площади.

В качестве приемно-контрольного прибора (далее ППК) для системы пожарной сигнализации служит прибор "Сигнал-10", устанавливаемый в помещении связи.

Питание приборов выполнено от проектируемого щита ВРУ кабелем ВВГнг, прокладываемым в винипластовой трубе.

Электропитание системы предусмотрено по 1 категории надежности согласно ПУЭ. Основное электропитание осуществляется от сети переменного тока 220В через блоки питания РИП 12В. Резервное-от аккумуляторных батарей, обеспечивающих работу системы в течении 24 часов в дежурном режиме и 3 часа в режиме тревоги.

В случае обрыва и закорачивания шлейфов включается внешний звуковой оповещатель "Маяк-12-К", питаемый кабелем ШВВП 2*0,75.

Сети пожарной сигнализации выполнены кабелем КПСнг(А)-FRLS 1х2х0,5 открыто по стенам и потолкам в кабель-канале.

В конце каждого шлейфа предусмотрена установка соединительной коробки КС-2 для подключения оборудования для оценки состояния системы пожарной сигнализации.

Технологические решения

Настоящие чертежи выполнены на основании архитектурно-строительных чертежей, действующих нормативных и руководящих материалов по техническому проектированию.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах соответствуют требованиям противопожарных норм и норм по взрывобезопасности, действующих на территории РК

Вместимость резиденции -4 номера

Категория гостиницы : *** -три звезды

Этажность резиденции -2эт.

Количество работников 20 человек посменно.

Ресторан работает в соответствии с требованиями гостиницы(резиденции).

К технологическим решения гостиницы относятся:

Прием гостей и постояльцев проходит в вестибюле пом.3 для размещение гостей в этом здания и соседних здании.

Приготовление пищи и раздача горячих и холодных блюд происходит в цехах, размещенных в подвальной части здания. Блюда доставляются по другим корпусам и прием пищи проходит в номерах для этого каждый номер оборудован обеденным столом

Зона бассейна и сауны:

Для прогрева сауны используется каменка- электрическая печь . Сауна рассчитана на единовременное посещение 2 человек.

Количество единовременно находящихся в бассейне -12 человек.

Дезинфекция бассейна проходит один раз в неделю при помощи реагентных, безреагентных и комплексных способов. В последнем случае применяются одновременно оба способа обеззараживания. Или два реагента, один из которых способен долгое время сохранять свою активность в воде.

6.3 Организация строительства

Продолжительность строительства

Здание общей площадью 1160.42 м2

Исходя из имеющихся в таблице Б.5.1.1 СП РК 1.03-102-2014*нормах минимальной мощности 1000м2 продолжительностью 6мес. и мощности 1200м2 продолжительностью 9.8мес. Методом линейной интерполяций принимаем продолжительность строительства 9.8 мес.

9.8х0.7=6.86мес.=7мес.

До начала производства работ на рассматриваемом объекте должны быть выполнены мероприятия и работы по подготовке строительного производства в объеме, обеспечивающем осуществление строительства установленными темпами, включая проведение общей организационно-технической подготовки строительной организации к производству строительно-монтажных работ.

Начало строительства и выполнение строительно-монтажных работ запланировано: на 2 квартале 2022 год - 100% объема СМР.

Противопожарные мероприятия

В качестве противопожарных мероприятий при проведении строительно-монтажных работ все временные здания и сооружения разместить с учетом противопожарных норм.

6.4 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 2021.4.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

ССЦ РК 8.04-08-2021 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» 2021 год (17 сборников) Выпуск 5.

ССЦ РК 8.04-09-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» 2021 год Выпуск 3.

«Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы и монтаж оборудования, Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов, Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, СЦЭМ РК 8.04-11-2020, НДЗ РК 8.04-06-2015) Изменения и дополнения Выпуск 22».

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015) Изменения и дополнения Выпуск 21.

СТС РК 8.04-07-2020 «Сборник сметных тарифных ставок в строительстве» 2021 год;

СЦПГ РК 8.04-12-2020 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 1 Автомобильные перевозки 2021 год;

СЦПГ РК 8.04-12-2020 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 2 Железнодорожные перевозки 2021 год; Выпуск 1;

СЦЭМ РК 8.04-11-2020 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» 2021 год;

УСН РК 8.02-04-2020 «Сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения» (17 сборников):

УСН РК 8.02-03-2020 «Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ» (16 сборников):

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области» 2021 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 КДСиЖКХ 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;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2022 года. «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года №29.

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 Оценка проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденным приказом

Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технически несложный).

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 и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Ekspertiza-TaRa» в рабочий проект **Разработка проектно-сметной документации "Строительство нового корпуса в селе Тепличное Кызылжарского района"** внесены следующие изменения и дополнения:

1. Наименование проекта откорректировано.
2. Раздел Генеральный план откорректировано согласно с ГОСТ РК 21.508-93.
3. На общих данных добавлено боковой штамп согласования. См. лист ГП-1.
4. Размеры от ствола дерева до фундамента проектируемого здания показаны.
5. Сводный план инженерных сетей откорректировано.
6. В общих данных проставить штамп согласования проставлены.
7. Замечание принято. В общих данных дополнены сведения о характеристике района строительства, сейсмичность района.
8. Генеральный план добавлен.
9. Общие данные откорректированы. Добавлены разделы объемно планировочные решения и конструктивные решения. См. листы АС-1а.
10. Планы разделены на отделочные и кладочные планы.См. листы АС-8,8-1,9,9-1,10,10-1
11. В проекте разделены- Обмерочные (демонтажные) работы, Ремонтные работы и отделочные работы. Даны ссылки на листы где дана ведомость демонтажных работ.

См листы АС-1,2,3- Обмерочные(демонтажные) работы.

Листы АС-4,5,6 Ремонтные работы.

См. листы АС-8 и т.д. Отделочные, кладочные и новые конструкции

12. Крыльцо Кр-1 выполнен согласно раздела ГП

См. листы АС-9-2

13. Открывания дверей из всех помещений по пути эвакуации выполнены по направлению выхода из здания. См. листы АС-8,9,10
14. В помещениях с мокрыми процессами предусмотрены уклон в полу и трапы. См. листы АС-8,9
15. В общей пояснительной записке к рабочему проекту добавлен раздел «Технологические решения».
16. Данные в штампе изменены.
17. Откорректировано наименование рабочего проекта согласно задании на проектирования
18. Раздел «Технологические решения», добавлен в состав задания на проектирования.
19. Замечание принято. Комплектация альбома ТХ выполнено согласно ГОСТ 21.101-97 п.4.1.2.
20. Предоставлены согласованные планы и спецификации оборудования с заказчиком.
21. Добавлена дверь.
22. Откорректированы категории помещении на отм. -3.200.
23. Откорректирована экспликация помещения на отм. 0.000.
24. Показана ширина коридора, а также ширину проходов и расстоянии между оборудованиями в помещении.
25. Листы выданы смежным разделам.

26. В спецификации дополнено описание оборудования техническими характеристиками: габариты, мощностью и т.д.

27. Замечание принято. Откорректирован раздел ТХ и ОПЗ в соответствии с выше указанными замечаниями.

28. Расчеты предоставлены.

29. Теплоизоляция указана на чертежах. Разработан узел подключения водоподогревателя на листе 7ВК.

30. Предоставлен раздел водоподготовка. В общих указания приведены технические решения по водоснабжению бассейна. В помещении 21 инвентарная, во избежание случайных проливов предусмотрена установка инвентарного поддона.

31. Замечание принято. Технические условия отсутствуют ввиду того, что производиться подключение к уже существующим наружным сетям. Предоставлена схема согласования расположения ввода водопровода, и располагаемого давления в нем.

32. Замечание принято. Схемы выполнены согласно ГОСТ 21.601-2011 п. 6.2.1 «…Допускается выполнять схемы в прямоугольной изометрической проекции по ГОСТ 2.317 без искажения по осям»

33. На листе 7ВК представлен узел сопряжения полиэтиленовых и пластиковых труб, в общие указания внесены пояснения.

34. Пояснение внесено в общие указания.

35. Привязки магистральных трубопроводов, и стояков выполнены.

36. Уравнители электрических потенциалов предусматриваются в разделе ЭОМ, соответствующее задание выдано инженеру ЭОМ.

37. На листе 7 представлен узел подключения водоподогревателя, с циркуляционным насосом оборудованный фильтром и обратным клапаном. Счетчики горячей воды не предусматриваются, т.к. подготовка горячей воды осуществляется местным водопогревателем.

38. Во всех штампах проставлены даты, за исключением штампов последующих листов спецификации согласно ГОСТ 21.101-97 п 7.5.19

39. Спецификации откорректированы согласно внесенным изменениям.

40. Общие данные откорректированы

41. Однолинейная расчетная схема шкафов откорректирована

42. Условное обозначение светильников выполнить по ГОСТу 21.608-2014.

43. Спецификация откорректирована.

44. Проект с заказчиком согласован

45. Энергетический паспорт выполнен

46. Расчет предоставлен.

47. В разделе 4.1.4 Обоснование санитарно-защитной зоны указали ближайшее расстояние до селитебной зоны.

48. На период эксплуатации класс санитарной опасности – не классифицируется, так как не является производственным, санитарно-защитная зона не устанавливается. На период строительства был произведен расчет рассеивания загрязняющих веществ на ближайшей жилой зоне, добавлен протокол расчета рассеивания.

49. СЗЗ не устанавливается. Добавлена карта схема с нанесением источников загрязнения на период строительства проектируемого объекта.

50. В том1 в ОПЗ добавлена ситуационная схема на электроном носителе.

51. Предоставлены материалы по оценке риска человека раздел 4.9.3.

52. В разделе 4.1.4 Обоснование санитарно-защитной зоны приведен режим использования озеленения.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

Таблица № 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2022 годов, в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	669,295 458,511 85,633 125,151	667,111 456,643 85,633 124,835
	Продолжительность строительства	месяцев	7	7

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **Разработка проектно-сметной документации "Строительство нового корпуса в селе Тепличное Кызылжарского района"** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2022 годов,
   в том числе: 667,111 млн.тенге
   СМР 456,643 млн.тенге
   оборудование 85,633 млн.тенге
   прочие 124,835 млн.тенге
2. Продолжительность строительства 7 месяцев

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ "Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области" в соответствии с условиями договора №1-3 от 11. 08. 2021г

8.3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Қызылжар ауданы Тепличное ауылында жаңа ғимараттың құрылысы» жобалық-сметалық құжаттамасын әзірлеу. 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. 2021-22 жылдағы ағымдағы және болжам бағадағы құрылыстың

	жалпы сметалық құны	667,111 млн.тенге
	оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	456,643 млн.тенге
	құрал-жабдықтар	85,633 млн.тенге
	өзге шығындар	124,835 млн.тенге
2.	Құрылыстың ұзақтығы	7 ай

8.2. Осы сараптау қорытындысы 11.08.2021 жылғы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына №1-3 шарттың талаптарына сәйкес «Солтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» КММ кепілдік етеді.

8.3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Сенбек Н.Т.

Директор

ТОО «Ekspertiza-tara»

Тилеубергенова А.А.

Эксперт

ТОО «Ekspertiza-tara»

Миц А.Е.

Эксперт

ТОО «Ekspertiza-tara»

Елдесбаев Г.А.

Эксперт

ТОО «Ekspertiza-tara»

Ибрагимов С.Ж.

Эксперт

ТОО «Ekspertiza-tara»

Бижанов Н.Ж.

Эксперт

ТОО «Ekspertiza-tara»