«Қостанай облысы Қостанай қаласының Тәуелсіздік көшесі, № 82 мекенжайында орналасқан «Қостанай облысының мемлекеттік архиві» КММ ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша
31.03.2022 ж. № 12-0083/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
Қостанай облысы әкімдігі ақпараттандыру, мемлекеттік қызметтер көрсету және архивтер басқармасының «Қостанай облысының мемлекеттік архиві» коммуналдық мемлекеттік мекемесі, Қостанай қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Строй-проект-инвентаризация» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, Шымкент қаласы

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай облысы Қостанай қаласының Тәуелсіздік көшесі, № 82 мекенжайында орналасқан «Қостанай облысының мемлекеттік архиві» КММ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жинақтау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-нің Солтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы жинақтау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 12-0083/22 от 31.03.2022 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания КГУ «Государственный архив Костанайской области» расположенного по ул. Тауелсиздик, № 82 в городе Костанай, Костанайской области»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение «Государственный архив Костанайской области» Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области,
город Костанай

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Строй-проект-инвентаризация»,
город Шымкент

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт здания КГУ «Государственный архив Костанайской области» расположенного по ул. Тауелсиздик, № 82 в городе Костанай, Костанайской области»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГУ «Государственный архив Костанайской области» расположенного по ул. Тауелсиздик, № 82 в городе Костанай, Костанайской области».

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 25 января 2022 года № 050140007108/220053/00 (9).

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Государственный архив Костанайской области» Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области, город Костанай.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Строй-проект-инвентаризация», город Шымкент (государственная лицензия на проектную деятельность от 10 октября 2017 года № 17017450, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Южно-Казахстанской области», I категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 27 сентября 2021 года;

дополнения и изменения к заданию на проектирование, утвержденные заказчиком 21 февраля 2022 года;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,16 га с кадастровым номером 12-193-011-412, для обслуживания здания государственного архива Костанайской области, выданный Костанайским городским филиалом областного комитета по управлению земельными ресурсами 13 декабря 2001 года;

бюджетная программа 739 ГУ «Управление информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области» на 2022-2024 годы;

перечень ресурсов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком 29 марта 2022 года;

дефектный акт, утвержденный заказчиком 16 августа 2021 года;

техническое заключение по обследованию состояния объекта, выданное ТОО «Alteke-Holding» в 2021 году (свидетельство об аккредитации от 13 февраля 2021 года № KZ54VWC00003891, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»);

технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «СпутникПроектГеодезия» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 23 ноября 2020 года № 20017569, выданная ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент»);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «СпутникПроектГеодезия» 26 июля 2021 года;

технический отчет по топографической съемке, выполненный ТОО «СпутникПроектГеодезия» в 2021 году;

договор о государственных закупках работ по разработке проектно-сметной документации (технико-экономического обоснования) от 13 июля 2021 года № 166 (№ 050140007108/210208/00), заключенный между КГУ «Государственный архив

Костанайской области» Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области и ТОО «Строй-проект-инвентаризация».

Письма КГУ «Государственный архив Костанайской области» Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области:

от 23 декабря 2021 года № 10-1-04/1359 о том, что ранее капитальный ремонт не проводился;

от 23 декабря 2021 года № 10-1-04/1362 об определении уровня ответственности объекта;

от 01 марта 2022 года № 01-29/131 о вывозе мусора;

от 02 марта 2022 года № 01-29/140 об источнике финансирования и бюджетной программе; о начале производства работ; об отсутствии затрат по зимнему удорожанию и управлению проектом;

от 11 марта 2022 года № 01-29/161 об установке противопожарной насосной станции;

от 18 марта 2022 года № 01-29/176 о прекращении функционирования объекта на период проведения капитального ремонта;

от 24 марта 2022 года № 01-29/178 о расстоянии транспортировки грунта;

от 31 марта 2022 года № 01-29/211 касательно теплоснабжения в рамках капитального ремонта.

Письма:

от 24 августа 2021 года № KZ56VUA00498718 ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костаная» мотивированный отказ в выдаче архитектурно-планировочного задания;

от 30 июля 2021 года № 3176 ТОО «Тазалык-2012» о расстоянии транспортировки строительного мусора;

от 05 марта 2022 года № KZ90VUA00616446 ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костаная» мотивированный отказ в согласовании эскизного проекта;

от 15 декабря 2021 года № KZ49VDC00084937 ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования акимата Костанайской области» об определении IV категории объекта.

Согласования заинтересованных организаций:

план наружных сетей водопровода и канализации согласован: ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» 01 марта 2022 года; КГУ «Государственный архив Костанайской области» Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области;

план тепловых сетей согласован: ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» 16 марта 2022 года; КГУ «Государственный архив Костанайской области» Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области;

план сети электроснабжения и наружного освещения согласован ТОО «ЭПК-forfait» («ЭПК-форфайт») 16 марта 2022 года № 901-12;

эскизный проект согласован КГУ «Государственный архив Костанайской области» Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области.

Технические условия:

от 04 августа 2021 года № 3328 ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» на водоснабжение и водоотведение;

от 11 октября 2021 года № 10/7574 ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» акимата города Костаная ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» на присоединение к тепловым сетям;

от 01 марта 2022 года № 724-12 ТОО «ЭПК-forfait» («ЭПК-форфайт») на электроснабжение.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка:

Объект, подлежащий капитальному ремонту, расположен по улице Тауелсиздик, № 82 в городе Костанае Костанайской области.

Участок проектирования расположен вне зоны развития сейсмических процессов согласно СП РК 2.03-30-2017* «Строительство в сейсмических районах».

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях выполнен ТОО «СпутникПроектГеодезия» в 2021 году.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом по капитальному ремонту здания КГУ «Государственный архив Костанайской области» предусмотрены ремонтно-строительные, санитарно-технические и электромонтажные работы.

6.2.1 Генеральный план

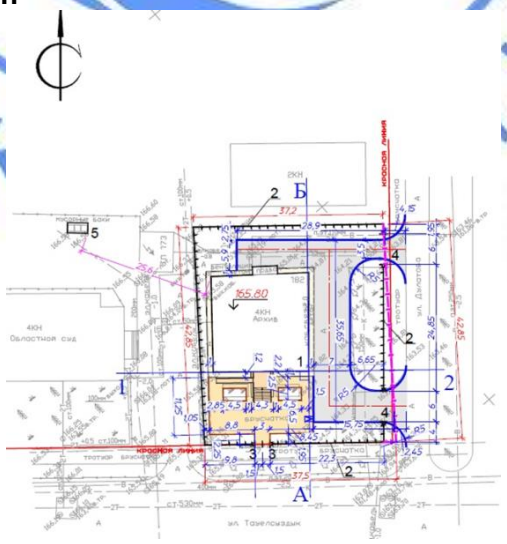

Рис. 1 – Схема генплана

Экспликация к генплану:
1 – Здание архива (сущ.)
2-4 – Ограждение с воротами и калиткой (замена)
5 – Площадка ТБО (сущ.)

Участок существующего здания архива расположен в центральной части города Костаная.

На территории предусмотрено два существующих въезда со стороны ул. Дулатова.

Вертикальная планировка решена с учетом сложившегося рельефа местности, методом нанесения красных проектных отметок с максимальным сохранением существующего рельефа и в увязке с прилегающей территорией. Сток поверхностных вод от здания и площадок осуществляется на пониженные участки рельефа.

В процессе капитального ремонта проектом предусматривается: замена отмостки, замена покрытия проезда и тротуаров, устройство ограждения участка по УСН РК 8.02-03-2020, замена МАФ.

Проезды выполняются с покрытием из асфальтобетона, тротуары из бетонной тротуарной плитки.

На участке максимально сохраняются существующие насаждения, дополнительно высаживается жимолость перед главным входом.

Технические показатели по генплану участка приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Показатели по генплану участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение	
			Заявленное	Рекомендуемое
1	Площадь участка отвода	га	0,16	0,16
1.1	Площадь застройки сущ.	м²	405,13	403,12
1.2	Площадь проектир. покрытия	м²	671,0	673,0
1.3	Площадь проектир. озеленения	м²	102,0	111,0
1.4	Площадь сущ. озеленения	м²	421,87	412,88
2	Площадь покрытия подъездных путей за границей участка	м²	52,0	52,0

6.2.2 Технологические решения

Здание государственного архива предназначено для хранения 400 тысяч томов документальных материалов.

Существующее здание архива - четырехэтажное, с подвалом и техническим этажом прямоугольной формы в плане.

На первом этаже расположены: холл, подсобные помещения, конференц-зал, кабинеты сотрудников, санузлы.

На втором этаже расположены: холл, подсобные помещения, кладовая уборочного инвентаря, кабинеты сотрудников, санузлы.

На третьем и четвертом этажах предусмотрены хранилища и кабинеты архивариуса. Помещения хранилищ разделены по высоте на два яруса. Высота яруса каждого этажа - 2,2 м.

Согласно заданию на проектирование рабочим проектом предусматривается замена старых металлических стеллажей на современные стеллажи для архивов.

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

Здание архива

Уровень ответственности – I.

Степень огнестойкости – II.

Существующее здание архива 1977 года постройки, четырехэтажное, с подвалом и техническим этажом прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 18,00 х 18,50 м. Высота помещений подвала – 2,5 м, высота 1, 2 этажей - 3,0 м, высота 3, 4 этажей - 4,6 м, высота технического этажа -1,6 м.

Основные виды работ, предусмотренные капитальным ремонтом здания:

демонтажные работы, согласно утвержденному дефектному акту;

улучшенная цементно-песчаная штукатурка наружных стен, утепление минераловатными плитами ПЖ-120 по ГОСТ 9573-2012 толщиной 100 мм с последующей отделкой фасадными металлическими кассетами по металлическим направляющим;

улучшенная цементно-песчаная штукатурка цоколя, утепление минераловатными плитами ПЖ-120 по ГОСТ 9573-2012 толщиной 100 мм с последующей отделкой сплитерной плиткой;

устройство асфальтобетонной отмостки шириной 1000 мм по периметру здания;

ремонт кровли с устройством нового кровельного гидроизоляционного покрытия из трех слоев наплавляемого рулонного материала;

внутренние отделочные работы и ремонт полов, согласно назначению помещения, замена металлического ограждения лестничных маршей и площадок;

замена оконных блоков на блоки из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом, установка подоконных досок из ПВХ профилей, штукатурка и окраска внутренних оконных откосов;

замена наружных дверных блоков на металлические блоки по ГОСТ 31173-2003;

замена внутренних дверных блоков на блоки из ПВХ профилей по ГОСТ 30970-2014, металлические по ГОСТ 31173-2003;

ремонт существующего крыльца входной группы с устройством новых бетонных ступеней из бетона класса С16/20, W8, F150, устройство покрытия площадки и ступеней из бетонной плитки толщиной 30 мм.

Основные технические показатели по архитектурно-строительному разделу приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

Технические показатели

№	Наименование здания (сооружения)	Площадь застройки, м²		Общая площадь здания, м²		Строительный объём, м³	
		Заявленная по техническому паспорту	рекомендуемая	Заявленная по техническому паспорту	рекомендуемая	Заявленный по техническому паспорту	рекомендуемый
1	Архив	357,1	403,12	1133,1	1265,32	5746,0	6392,14

Тепловые сети. Конструкции железобетонные

Прокладка трубопроводов теплосети предусмотрена подземная из сборных железобетонных каналов из лотковых элементов по серии 3.006.1-8. Вып.1-1, перекрытых плитами покрытия по серии 3.006.1-8. вып.3-1.

Лотки и плиты укладываются на растворе М100. Монтаж лотков выполняется по песчаной подготовке толщиной 100 мм.

Подземные монолитные участки выполняются из бетона класса С16/20, W4, F50 на сульфатостойком портландцементе.

Неподвижные опоры приняты из стальных швеллеров по ГОСТ 8240-97.

Дренажный колодец диаметром 1000 мм выполнен из сборных конструкций по серии 3.900.1-14. вып.1.

Тепловые камеры монолитные железобетонные со стенами и днищем толщиной 400 мм из бетона класса С16/20, W4, F100 на сульфатостойком портландцементе. Плиты покрытия сборные железобетонные по серии 3.006.1-2.87. вып.6. Горловина лаза из опорных колец по серии 3.900.3. вып.7.

Арматура армирования железобетонных конструкций класса А500 по ГОСТ 34028-2016.

Антикоррозионная защита

Антикоррозионная защита строительных конструкций выполняется в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013, СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Антикоррозионная защита арматуры в монолитных конструкциях обеспечивается соблюдением требуемой проектом толщины защитного слоя бетона.

Боковые поверхности бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за два раза.

Металлические элементы выполняются из нержавеющей стали либо защищаются от коррозии покраской эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 * в 2 слоя по грунтовке.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Тепловые сети

Проект тепловых сетей, выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

Источник теплоснабжения согласно техническим условиям, выданным ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» от 11.10.2021 г. № 10/7574 - городская тепловая сеть с параметрами теплоносителя 95°С-70°С.

Согласно технических условий пункт 1 «Особые условия» необходимо предусмотреть перекладку участка теплосети от ТК-2.13 до ТК-2.13.01 с Ду125 мм на Ду150 мм, от ТК-2.13.01 до ТК-1 с Ду100 мм на Ду125 мм, от ТК-1 с Ду50 мм на Ду70 мм.

Система теплоснабжения закрытая, двухтрубная. Величина пробного давление для гидравлического испытания – 16 кгс/м^2.

Рабочим проектом предусмотрена перекладка тепловой сети согласно техническим условиям с заменой железобетонных конструкций от точки подключения в существующей тепловой камере ТК-2.13. Трубопроводы тепловых сетей проложены в непроходных каналах по серии 3.006.1-2.87. Трубопроводы выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 группе В из стали марки Ст3сп5 по ГОСТ 308-2005.

Категория трубопроводов - IV.

После монтажа и гидравлических испытаний трубопроводы предусмотрено покрыть органосиликатным лакокрасочным покрытием ОСК-12-03 ТУ 2312-074-134-14105-2007 за 4 раза. Заизолировать матами из стеклянного штапельного волокна URSA марки М-25 б=50 мм. Покровный слой - рубероид ГОСТ 10923-82. В непроходных каналах предусмотрены опорные подушки по серии 3.006.1-2.87. Опорожнение сетей предусмотрено в нижних точках сети с установкой спускной арматуры.

Подземные воды пройденными выработками (на июль 2021 года) до глубины 3,0 м не вскрыты. По опросным данным подземные воды залегают ниже 10 м.

Протяженность тепловой сети составляет 66 метров.

Отопление и вентиляция

Данный раздел проекта разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан.

Объект - I (повышенного) уровня ответственности.

Существующее положение

Отопление

Система отопления здания значительно повреждена, находится в неудовлетворительном состоянии, имеет множественные следы протекания и коррозии на трубопроводах и отопительных приборах. Существующий тепловой пункт в неудовлетворительном состоянии, имеет следы коррозии. Физический износ системы составляет 61%. Система теплоснабжения и отопления демонтируется.

Вентиляция

Система вентиляции здания была отремонтирована ранее. Система в рабочем состоянии. Проектом предусматривается подключение существующей приточной установки к системе теплоснабжения.

Проектные решения

Отопление

Источник теплоснабжения согласно техническим условиям, выданным ГКП «Костанайская теплоэнергетическая компания» от 11.10.2021 г. №10/7574 - городская тепловая сеть с параметрами теплоносителя 95°С-70°С. Схема теплоснабжения двухтрубная, закрытая. Присоединение к тепловым сетям по закрытой схеме. Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 90°С-70°С.

В данном проекте изменена конструктивная схема существующей системы отопления и принята горизонтальная двухтрубная тупиковая система отопления с нижней подачей к отопительным приборам. Трубопроводы системы отопления, полипропиленовые армированные алюминием. Стояки выполнены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75. Горизонтальные трубопроводы системы отопления проложены над полом вдоль наружных стен, трубопроводы, проложенные вдоль дверных проемов и проходов в конструкции пола в трубной изоляции толщиной 13, 19 мм. Блочный тепловой пункт расположен в помещении теплового пункта. Блочный тепловой пункт используется для теплоснабжения системы отопления и калорифера системы приточной вентиляции. В тепловом пункте предусмотрена установка прибора учета тепла.

Отопительные приборы алюминиевые секционные, мощность одной секции 150 Вт. На радиаторах установлен комплект из клапана, термостата и воздухоспускного клапана из монтажного комплекта. На подающих и обратных участках ветках системы установлена соответствующая запорно-регулирующая и дренажная арматура. Для балансирования системы отопления предусмотрены балансировочные клапаны. В помещении электрощитовой установлен парокапельный электрический секционный отопительный прибор тепловой мощностью 420 Вт.

Стальные стояки системы отопления, трубопроводы теплового пункта и распределительной гребенки изолированы минераловатным утеплителем по ГОСТ 10499-95 М-25, толщиной 50 мм, грунтованы эмалью ГФ-021, и окрашены

антикоррозийной эмалью ПФ-115 за 2 раза. Трубопроводы в пределах подвала изолируются трубной изоляцией толщиной 13,19 мм.

Горячее водоснабжение осуществляется от теплообменников, установленных в секции ГВС БТП. Параметры теплоносителя ГВС - 55°С.

Вентиляция (Теплоснабжение калорифера приточной установки)

Калорифер существующей вентиляционной установки марки VTS мощностью 3500 м^3/ч подключен к системе теплоснабжения (к БТП) для обогрева приточного воздуха в холодный период. Параметры теплоносителя системы теплоснабжения калорифера вентиляционной установки - 95°С-70°С.Трубопроводы теплоснабжения калорифера приняты стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75. Стальные трубопроводы теплоснабжения вентиляционной установки грунтованы эмалью ГФ-021 и покрыты антикоррозийной эмалью ПФ-115 за 2 раза. Трубопроводы теплоснабжения калорифера изолируются трубной изоляцией толщиной 13,19 мм.

Общий расход тепла – 126890 Вт, в том числе:

на отопление – 43915 Вт;

на вентиляцию – 61630 Вт;

на горячее водоснабжение – 21345 Вт.

Водоснабжение и канализация

Наружные водопровод и канализация

Водоснабжение архива, согласно техническим условиям № 3328 от 04.08.2021 года, выданным ГКП «Костанай-Су» акимата города Костаная, предусматривается от существующей сети диаметром 250 мм, давление в точке подключения 10,0 м. вод.ст. В проекте принята объединенная система хозяйственно-питьевого водопровода. Сети приняты из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR 17 S8, диаметром 75х4,5 мм по ГОСТ 18599-2001.

Расход на наружное пожаротушение принят 20,0 л/с, согласно техническому регламенту «Общие требования к пожарной безопасности». Наружное пожаротушение осуществляется от двух пожарных гидрантов (один существующий, один проектируемый).

Фасонные стальные части покрываются антикоррозийной битумно-полимерной изоляцией типа - "усиленная".

Наружная внутриплощадочная канализация предусмотрена самотечная, согласно техническим условиям, стоки сбрасываются в существующую сеть диаметром 400 мм.

Сети для самотечной канализации приняты из труб полиэтиленовых гофрированных с раструбом SN8PE диаметром 160 и уплотнительными резиновыми кольцами по ГОСТ Р54475-2011.

Колодцы на канализационной сети выполняются из сборных железобетонных элементов, по ТПР 902-09-22.84, диаметром 1,5 м.

Вокруг люков колодцев, устраиваемых вне проезжей части предусматривается отмостка шириной 1 м с уклоном от люка.

Внутренние сети водопровода и канализации

Холодное водоснабжение

Хозяйственно - питьевой и противопожарный водопровод предусмотрены для подачи воды к санитарным приборам и пожарным кранам. Подключение выполнено от наружных сетей водопровода вводом диаметром 60х3,0 мм.

В связи с недостатком необходимого напора в водопроводных сетях, в проекте предусматривается установка повысительных насосов для противопожарного

водопровода. Станция принята на базе двух вертикальных насосов с частотным регулированием Q=9,0 м^3/ч, Н=15 м вод. ст.

Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком первого этажа из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75.

Стояки и разводящие трубопроводы запроектированы из напорных полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013 с изоляцией толщиной 9 мм.

Для маломобильных групп населения предусмотрен санузел на первом этаже.

Внутреннее пожаротушение здании архива предусматривается согласно СН РК 4.01-01-2011 составляет 1 струя - 2,6 л/с.

Внутреннее пожаротушение осуществляется от пожарных кранов диаметром 50 мм с пожарными рукавами длиною 20 м, с диаметром спрыска наконечника пожарного ствола 16 мм. Пожарные краны устанавливаются на высоте 1,35 м от пола помещения.

Горячее водоснабжение

Внутренняя сеть горячего водоснабжения запроектирована из металлополимерных труб по СТ РК ГОСТ 1893-2009. Горячее водоснабжение осуществляется от блочного теплового пункта через теплообменник, расположенный в подвале. Подающий, обратный и разводящие трубопроводы в сан. узлах запроектированы из металлополимерных труб и изолируется гибкой трубчатой изоляцией толщиной 9 мм (кроме подводок к санитарным приборам).

Общий расход воды на хозяйственно-бытовые нужды – 0,60 м^3/сут.

Бытовая канализация

Внутренняя сеть бытовой канализации монтируется из поливинилхлоридных канализационных труб раструбного соединения по ГОСТ 22689-89 с применением резиновых уплотнительных колец. Выпуск предусмотрен из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98.

Для отвода дождевых вод с кровли проектом предусматривается организованный водосток с выпуском на отмостку.

Водоотведение составляет 0,60 м^3/сут.

Электротехнические решения

Электроснабжение

Проект сетей электроснабжения, разработан на основании задания на проектирование и технических условий на электроснабжение.

Электроснабжение здания архива, осуществляется от существующей ТП-10/0,4 кВ № 73.

Наружное освещение территории выполняется светодиодными светильниками на металлических опорах высотой 4 м. Управление освещением ручное и автоматическое от фотореле.

Распределительные сети КЛ-0,4 кВ и наружного освещения выполняются кабелем марки АВБбШв-1кВ проложеным в траншее.

Общая протяженность КЛ-0,4 кВ составляет 78 метров.

Электроосвещение и силовое электрооборудование

Проект разработан на основании задания на проектирование и действующих нормативных документов.

По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся к потребителям II категории.

Для учета и распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство ВРУ, состоящее из напольных шкафов с набором аппаратуры. Для потребителей I категории предусмотрено ВРУ с автоматическим вводом резерва АВР.

Питание электроприёмников выполнено по трёхфазной пятипроводной электрической сети напряжением 380/220 В с глухозаземлённой нейтралью.

Основными потребителями электроэнергии являются – существующее технологическое оборудование, существующая вентиляция, а также освещение помещений.

Питающие и распределительные сети силового электрооборудования выполнены кабелями с медными жилами.

Электрическое освещение здания предусмотрено рабочее, аварийное (освещение безопасности, эвакуационное) напряжением 380/220 В и ремонтное напряжением 36 В. В качестве источников света приняты светодиодные лампы.

Для объекта принята система заземления TN-C-S. В качестве мер защиты от поражения электрическим током в проекте используются: защитное заземление; автоматическое отключение при токе утечки; двойная изоляция; малое напряжение (36 В); уравнивание потенциалов.

Для уравнивания потенциалов предусматривается присоединение основного защитного проводника, металлических труб инженерных коммуникаций объекта (водопровод, отопление и т.д.), металлических частей строительных конструкций, заземлителя молниезащиты к главной заземляющей шине ВРУ стальной полосой 25х4, прокладываемой открыто по стенам.

Основные технические показатели:

расчетная мощность - 78,6 кВт.

Системы связи и сигнализации

Пожарная сигнализация

Автоматическая установка пожарной сигнализации организована на базе приборов, предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления системой оповещения людей о пожаре.

Приемно-контрольное оборудование пожарной сигнализации располагается в помещении с постоянным присутствием персонала.

Для обнаружения возгорания применены дымовые пожарные извещатели. На пути эвакуации размещены ручные пожарные извещатели.

Шлейфы пожарной сигнализации, линии управления и интерфейса выполнены кабелем сигнализации с медными жилами 1х2х0,5 с негорючей изоляцией.

Тип оповещения о пожаре принят – 2.

Для оповещения о пожаре предусмотрена установка звуковых оповещателей. Установка световых табло «Выход» предусмотрена в разделе ЭОМ проекта.

Видеонаблюдение

В здании архива предусмотрена система IP-видеонаблюдения на основе цифровых видеорегистраторов, обеспечивающих обработку, запись и архивацию ви-деоизображения, получаемого от видеокамер в цифровом формате.

Видеокамеры установлены на входах в здания, коридорах. На наружных стенах зданий установлены камеры для слежения за прилегающей территорией.

Все оборудование включено в общую выделенную сеть передачи данных, с возможностью вывода любых камер на терминалы видеонаблюдения.

Видеорегистратор на 32 канала размещается в помещении № 6 на первом этаже.

Питание IP камер осуществляется по кабелю FTP Cat.5e, по технологии PoE.

Энергоэффективность решений с учетом энергосбережения

В рабочем проекте энергосбережение предусмотрено следующими мероприятиями:

установка терморегулирующих клапанов с термоэлементами;

автоматическое регулирование температуры теплоносителя в зависимости от погодных условий;

применение утепляющих ограждающих конструкций с повышенной теплозащитой.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии требованиям СН РК 2.02-01-2019, СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости – II.

К зданию имеется возможность подъезда пожарного транспорта.

Наружное пожаротушение осуществляется от двух пожарных гидрантов.

Внутреннее пожаротушение осуществляется от пожарных кранов.

В здании архива предусмотрена автоматическая установка пожарной сигнализации.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Представлены уровни искусственной освещенности в кабинетах, которые соответствуют требованиям Приложения 3 (таблица 4) «Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека» № 169 от 28.02.2015 г.

Предусматривается проведение промывки и дезинфекции новых водопроводных сетей.

Контейнеры для сбора мусора располагаются на расстоянии не менее 25 м от здания.

6.5 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и составляет 3,0 месяца.

Начало строительства – июнь 2022 года, согласно письму заказчика от 02.03.2022 № 01-29/140.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2022 год - 100%.

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 редакция 2021.4.1 по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-23;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-23;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021 выпуск 5

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-23;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2021 выпуск 3;

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

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год;

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

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2020;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком от 29.03.2022 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.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022 гг. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «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.

Экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 6.3.

Таблица 6.3

Экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Показатель	
		заявленный	рекомендуемый
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021 г. и прогнозных ценах 2022 г., всего, млн. тенге	290,032	308,508
	в том числе:		
	СМР	174,030	191,069
	оборудование	62,679	62,593
	прочие затраты	53,323	54,846

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 заказчиком установлен I (повышенный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, техническими условиями, исходными данными и требованиями действующей нормативной документации.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Рабочий проект соответствует требованиям пункта 27 санитарных правил (далее – СП) «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26.10.2018 г. № ҚР ДСМ-29, пунктов 156, 158, 159 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных приказом Министра национальной

экономики Республики Казахстан от 16.03.2015 г. № 209, пунктов 4, 8-10, 12-17 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 г. № ҚР ДСМ-331/2020, пунктов 12 – 18, 105, 106, 108-110, 123 - 133, 135, 136, 141 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 г. № ҚР ДСМ-49, Приложения 3 (таблица 4) «Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 г. № 169.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной безопасности и охране труда, функциональному назначению объекта.

Основные экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	
			заявленный	рекомендуемый
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021 г. и прогнозных ценах 2022 г., всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	290,032 174,030 62,679 53,323	308,508 191,069 62,593 54,846
2	В том числе: 2021 год (ПИР, экспертиза) 2022 год	млн. тенге		 12,020 296,488
3	Продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГУ «Государственный архив Костанайской области» расположенного по ул. Тауелсиздик, № 82 в городе Костанай, Костанайской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению с экономическими показателями, указанными в таблице 7.1.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Государственный архив Костанайской области» Управления информатизации, оказания государственных услуг и архивов акимата Костанайской области в соответствии с условиями договора от 25 января 2022 года № 050140007108/220053/00 (9).

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 товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды есепке алумен, «Қостанай облысы Қостанай қаласының Тәуелсіздік көшесі, № 82 мекенжайында орналасқан «Қостанай облысының мемлекеттік архиві» КММ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1-кестеде көрсетілген экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 25 қаңтардағы № 050140007108/220053/00 (9) шарттың талаптарына сәйкес Қостанай облысы әкімдігі ақпараттандыру, мемлекеттік қызметтер көрсету және архивтер басқармасының «Қостанай облысының мемлекеттік архиві» КММ кепілдік етеді.

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

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

Ссылка на окончательную редакцию документации

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Радченко Л.В.

Директор департамента

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Кирилов Е.Ю.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Байтурганова А.Т.

Ведущий специалист (перевод, делопроизводство)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Некрошевич А.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ахметова И.Б.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ни М.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Журавский В.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Дурнева Е.Н.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Маубасова Б.Ж.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Горбань Я.И.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Чищенко О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону