«Ақтөбе қаласындағы ғимаратты балаларға арналған облыстық оңалту орталығы етіп реконструкциялау»
жұмыс жобасы бойынша
23.11.2021 ж. № 04-0348/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ақтөбе облысының денсаулық сақтау басқармасы» ММ
ШЖҚ «Ақтөбе медициналық орталығы» (Aktobe medical center)» МКК,
Ақтөбе қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Гипрогаз Кампани» ЖШС,
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе қаласындағы ғимаратты балаларға арналған облыстық оңалту орталығы етіп реконструкциялау» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК Ақтөбе және Батыс Қазақстан облыстары бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Ақтөбе және Батыс Қазақстан облыстары бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптама қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 04-0348/21 от 23.11.2021 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«Реконструкция здания под детский областной реабилитационный центр в г. Актобе»

ЗАКАЗЧИК:
ГКП «Актюбинский медицинский центр»
(Aktobe medical center) на ПХВ
ГУ «Управление здравоохранения
Актюбинской области»,
город Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Гипрогаз Кампани»,
город Актобе

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Реконструкция здания под детский областной реабилитационный центр в г. Актобе»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция здания под детский областной реабилитационный центр в г. Актобе».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №170540012778/210469/00 (159-162 ВС) от 17.09.2021 г., между РГП «Госэкспертиза» и ГКП «Актюбинский медицинский центр» (Aktobe medical center) на ПХВ ГУ «Управление здравоохранения Актюбинской области».

2. ЗАКАЗЧИК: ГКП «Актюбинский медицинский центр» (Aktobe medical center) на ПХВ ГУ «Управление здравоохранения Актюбинской области», город Актобе.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Гипрогаз Кампани», государственная лицензия №14012088 от 20.08.2014 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, категория лицензии - I.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем ГКП «Актюбинский медицинский центр» на ПХВ от 02.04.2021 года;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок №0238279 от 01.04.2015 года с кадастровым номером 02-036-139-1199 площадью 7,7632 га;

технический паспорт объекта (Ф-2) от 23.04.2005 года, выданный АОФ РГП на ПХВ «Центр по недвижимости» Министерства юстиции РК;

архитектурно-планировочное задание №KZ79VUA00472599 от 19.07.2021 года, утвержденное руководителем ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

эскизный проект в части фасада, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Актобе»;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный заказчиком от 22.11.2021 года;

протокол совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов РК №03-24-3/250 от 16.07.2021 года о некоторых вопросах переходных положений Экологического Кодекса РК;

гарантийное-письмо №1-2-1268 от 10.08.2021 года о получении экологических разрешительных документов по экологической оценке рабочего проекта до начала строительно-монтажных работ, выданное заказчиком;

техническое заключение по обследованию №б/н от 26.02.2021 года технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания литер «А» ГКП «Актюбинский медицинский центр» на ПХВ расположенного по адресу г.Актобе, р-н Астана, ж.м. «Шестихатка», уч.471 «А», утвержденное директором ТОО «Инжиниринговый центр АзияЭксперт» (аттестат эксперта №KZ85VJE00027379 от 08.06.2017 года, свидетельство об аккредитации №KZ13VWC00002301 от 11.06.2020 года);

дефектный акт от 19.03.2021 года, утвержденный заказчиком;

письмо №1-2-1035 от 05.04.2021 года о том, что вывоз строительного мусора предполагается на расстояние 10 км, выданное заказчиком;

письмо №1-2-1036 от 28.06.2021 года о том, что источником финансирования являются бюджетные средства, выданное заказчиком;

письмо №1-2-795/1 от 19.10.2021 года о сроках начала строительства в 1 квартале 2022 года, выданное заказчиком.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:
паспорт проекта;
общая пояснительная записка;
рабочие чертежи марки АС, ВК, ОВ, ЧС, ЭОС, ПС, ВН;
проект организации строительства;
сметная документация.

5.3 Цель и назначение объекта строительства:
Реконструкция предусматривает перепланировку существующего здания под детский областной реабилитационный центр.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:
Объект, подлежащий реконструкции существующий и находится ж.м. «Шестихатка», уч.471 «А» города Актобе.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон	- IIIВ;
скоростной напор ветра	- 0,38 кПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 29,9ºС;
нормативная снеговая нагрузка	- 1,0 кПа;
глубина промерзания грунтов	- 1,8 м;
сейсмичность района строительства	- 5 баллов.

6.2 Проектные решения
6.2.1 Архитектурно-планировочные решения
По данному рабочему проекту предусмотрена реконструкция (перепланировка) под детский областной реабилитационный центр здания Литер «А» ГКП «Актюбинский медицинский центр» на ПХВ расположенного по адресу: Актюбинская область, г. Актобе, район Астана, жилой массив «Шестихатка», уч. 471 «А».

Существующее положение

Здание (отмеченное в техническом паспорте как литер «А») - трехэтажная пристройка с подвалом, с размерами в осях 42,0х30,0 м, высотой этажей (с 1 - 3) - 4,5 м и подвала - 4,2 м соответственно. Общая высота здания - 17,56 м.

По данным технического заключения по обследованию технического состояния несущих и ограждающих конструктивных элементов здания с приложенными фотографиями и технического паспорта установлены следующие технические показатели и состояние существующих конструкций (архитектурно-строительная часть):

год постройки	- 2011 год;
площадь застройки	- 6825,7 м^2;
общая площадь	- 23980,1 м^2;
строительный объем	- 95645,0 м^3.

Стены наружные из керамического кирпича толщиной 250 мм, утеплитель - минераловатные плиты толщиной 120 мм, облицовочный слой – металлосайдинг; состояние наружной отделки из металлосайдинга дефектов не имеет.

Крыльца - покрытие наружных крылец из керамической плитки практически изношено, сколы, трещины, отсутствии отдельных плиток, на ограждение имеется ржавчина и практически отсутствует окраска.

Внутренние перегородки – кирпичные и из гипсокартонной системы «knauf» с применением комплектного каркаса, внутренние стены и перегородки деформаций, отклонений от вертикали, разрушений, каких-либо трещин от осадков и перенапряжения от нагрузок не имеют, находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Полы – линолеум, керамические плиты; покрытия полов из керамической плитки имеют трещины и сколы, местами производился ремонт полов путем штучных замен кафельной плитки, из-за чего наблюдается разная цветовая тональность полов, покрытие полов из линолеума имеют обрывы, заклеенные подручными материалами, периметр полов не отделан необходимыми плинтусами из-за чего наблюдается сворачиваемость линолеума на краях, техническое состояние покрытия полов неудовлетворительное.

Оконные блоки из ПВХ профилей; имеет неплотный притвор, наблюдается сквозняк при полном закрытии фрамуг, иссыхание уплотнителей по периметру фрамуг и физический износ фурнитуры, отдельные фрамуги имеют деформации профиля, из-за чего не обеспечивается плотного притвора фрамуги к оконной раме, техническое состояние неудовлетворительное.

Дверные блоки – деревянные (внутренние) и металлические (наружные); деревянные и металлические двери не соответствуют современным требованиям, двери морально и физически устарели, полотна внутренних дверей из-за многократной замены фурнитуры приобрели не эстетичный внешний вид, наблюдается неплотный притвор дверных полотен, на отдельных дверных полотнах отсутствуют ручки, сердцевины замков, имеются стертости порогов, техническое состояние дверных блоков неудовлетворительное.

Внутренняя отделка – окраска по штукатурке; внутренняя отделка физически изношена, отдельные участки с отслаиванием штукатурного слоя, трещины, выбоины и сколы, загрязнение оштукатуренных поверхностей, состояние отделочного покрытия неудовлетворительное.

По результатам проведенного общего и детального обследования здания литер «А» ГКП «Актюбинский медицинский центр» на ПХВ расположенного по адресу: Актюбинская область, г.Актобе, район Астана, жилой массив «Шестихатка», уч. 471 «А» в соответствии с нормативами СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», установлено, что:

по критерии оценки технического состояния каменных конструкций согласно СП РК 1.04-101-2012 наружные, внутренние несущие стены здания относятся к I категории (исправная конструкция).

Также проведенный комплекс обмерно-обследовательских работ, инженерный анализ совокупных результатов и оценка технического состояния строительных конструкций позволяет заключить следующее: текущее состояние здания следует определить, как отличное и соответствует необходимым основным функционально-потребительским свойствам здания по долговечности, проведение предполагаемой перепланировки не ухудшит эксплуатационных характеристик здания и не отразится на конструктивной устойчивости и долговечности в целом.

Проектные решения

Размещение реабилитационного центра предусмотрено в трехэтажной пристройке корпуса «А», частично на первом и полностью на втором этаже.

Перепланировка здания заключается в демонтаже существующих ненесущих гипсокартонных и кирпичных перегородок, полной замене оконных и дверных блоков,

устройство нового покрытия полов, снятие набела и керамической плитки со стен, снятие потолочных панелей «Армстронг».

Рабочим проектом предусмотрена дополнительная облицовка фасада металлосайдингом в местах закладки оконных проемов помещения бассейна на высоту 1,5 м. Закладка окон принята из газоблоков толщиной 400 мм с утеплителем из минплиты толщиной 50 мм. Цветовое решение облицовки фасада принято в соответствии с существующим цветом панелей.

Предусмотрена полная замена покрытия крылец керамическими плитками и очистка перильных ограждений от ржавчины с последующей покраской.

Внутренняя отделка стен – выравнивание сухими смесями, облицовка керамической плиткой, окраска водоэмульсионной краской; в местах установки раковин отделка примыкающих стен глазурованной керамической плиткой на высоту 1,6 м от пола и шириной 1,0 м (не менее 200 мм от края раковин с каждой стороны); потолки - облицовка плитами «Армстронг», клеевая побелка.

Полы – покрытие из ковролана, коммерческого гомогенного линолеума, керамической нескользящей плитки и керамогранита.

Оконные блоки из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.

Дверные блоки из ПВХ (внутренние) и стальные утепленные (наружные).

Технические показатели реабилитационного центра

Таблица № 6.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Общая площадь первого и второго этажа в том числе: реабилитационного центра	$м^2$	2346,01 2092,02

6.2.2 Конструктивные решения

Существующее положение

Согласно заключению технического обследования корпус «А» трехэтажная пристройка с подвалом, год постройки - 2011 год.

Конструктивная схема – каркасная.

Фундаменты под самонесущие стены подвала – ленточные из сборных бетонных блоков по сборным железобетонным подушкам.

Фундаменты под колонны – железобетонные стаканного типа.

Колонны и балки – железобетонные.

Наружные стены – керамический кирпич.

Перегородки – гипсокартонные и кирпичные.

Несущие конструкции перекрытий и покрытия – железобетонные плиты.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные ступени по косоурам и металлическим балкам лестничных площадок.

Крыша и кровля – чердачная, покрытие из металлочерепицы по деревянным конструкциям.

Согласно техническому заключению по обследованию состояния несущих конструкций, выполненного ТОО «Инжиниринговый центр АзияЭксперт» в 2021 году, обнаружены:

фундаменты

дефектов, повреждений, трещин осадков не обнаружено, техническое состояние фундаментов удовлетворительные, прочность бетона соответствует требованиям норм;

колонны

дефектов и повреждений не обнаружено, техническое состояние колонн удовлетворительные, прочность бетона соответствует требованиям норм;

балки

дефектов и повреждений не обнаружено, техническое состояние балок удовлетворительные, прочность бетона соответствует требованиям норм;

наружные стены

наружные стены находятся в удовлетворительном техническом состоянии и соответствуют требованиям норм;

перекрытия и покрытие

техническое состояние перекрытий и покрытия удовлетворительные, прочность бетона соответствует требованиям норм;

лестницы

техническое состояние железобетонной лестницы удовлетворительное, прочность бетона соответствует требованиям норм;

крыша и кровля

видимых дефектов и повреждений не обнаружено, техническое состояние кровли в целом оценивается как удовлетворительное и соответствует требованиям норм;

полы

дефекты и повреждения в виде изношенности, техническое состояние полов неудовлетворительное и не соответствует требованиям норм;

оконные блоки

дефекты и повреждения в виде изношенности, техническое состояние оконных блоков неудовлетворительное и не соответствует требованиям норм;

дверные блоки

дверные блоки находятся в неудовлетворительном техническом состоянии и не соответствуют требованиям норм;

внутренняя и наружная отделка

видимых дефектов и повреждений не обнаружено, техническое состояние отделки в целом оценивается как удовлетворительное и соответствует требованиям норм;

крыльцо

техническое состояние наружных крылец неудовлетворительное и не соответствует требованиям норм;

инженерные сети

инженерные сети (отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение и слаботочные системы) находятся в неудовлетворительном техническом состоянии и не соответствуют требованиям норм.

Согласно вывода заключения технического обследования состояния несущих конструкций зданий, выполненного ТОО «Инжиниринговый центр АзияЭксперт» в 2021 году, выявлено следующее:

по критерии оценки технического состояния каменных и железобетонных конструкций согласно СП РК 1.04-101-2012, несущие конструкции обследуемого здания (фундаменты, колонны, балки, лестницы и стены) относятся к I категории (исправная конструкция).

Согласно вывода заключения технического обследования техническое состояние здания отличное и соответствует основным функциональным требованиям, предполагаемая перепланировка не ухудшит эксплуатационных характеристик здания и не отразится на конструктивной устойчивости и долговечности в целом.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Согласно заключению технического обследования, выполненного ТОО «Инжиниринговый центр АзияЭксперт» от 26.02.2021 года, инженерные сети обследуемого здания находятся в удовлетворительном исправном состоянии.

Размещение реабилитационного центра предусмотрено в 3-х этажной пристройке корпуса «А», на 1-м (частично) и на 2-м этажах. Габаритные размеры здания в осях 42,0 х 30,0 м. Общая площадь центра - 2 092,02 м².

Согласно дефектного акта, утвержденного заказчиком от 19.03.2021 года, при перепланировке предусмотрены демонтаж трубопроводов, радиатора и регистров, запорной арматуры.

Отопление

Существующая система отопления здания - поэтажная, однотрубная, горизонтальная, с разводкой трубопроводов над полом.

В помещении бассейна произведена замена отопительных регистров диаметром 89х3,5 мм из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 на радиаторы алюминиевые марки «Ferroli» по ГОСТ 31311-2005, также в помещении бальнеотерапии осуществлена замена чугунного радиатора МС140М-500-0.9 на радиатор алюминиевый Pol.5 марки «Ferroli» по ГОСТ 31311-2005 Регулирование системы осуществляются терморегулирующими клапанами. Воздух из систем отопления удаляется через воздушные краны, устанавливаемые в верхних точках радиаторов. Компенсация тепловых удлинений осуществляется за счет естественных поворотов трубопроводов. Произведена замена трубопроводов отопления стальных электросварных труб диаметром 38х3,0 мм по ГОСТ 10704-91 на полипропиленовые армированные трубы диаметром 63х10,5 мм по ГОСТ 32415-2013.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладывают в гильзах из негорючих материалов, края гильз на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков, но на 30 мм выше поверхности чистого пола. При пересечении дверных проемов трубопроводы проложены в конструкции пола. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов предусмотрена негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Вентиляция

Данным рабочим проектом предусмотрена вентиляция в помещении бассейна, принята приточно-вытяжная. Приток воздуха в плавательный зал подается системой П1, а удаляется воздух из плавательного зала системой В1. Приточно-вытяжные агрегаты бассейна размещаются под потолком на отм. +2.700. Приточный воздух системы П1 очищается в фильтре, а в зимнее время подогревается в калорифере. Воздух подается и удаляется через регулируемые решетки Р300 по серии 1.494-10. Воздуховоды приняты из оцинкованной стали. Все воздуховоды крепятся к строительным конструкциям по серии 5.904-1. Для снижения уровня шума от вентиляционных установок рабочим проектом предусмотрен ряд мероприятий: приточные агрегаты укомплектованы шумоглушителями; на воздуховодах установлены шумоглушители; воздуховоды и решетки подобраны из условия допустимого уровня шума в помещении.

Водопровод и канализация

Внутренние сети водопровода и канализации

Раздел внутренних систем водоснабжения и канализации разработан на основании:

задания на проектирование;

архитектурно-строительных чертежей;

дефектного акта;

в соответствии с СП РК 4.01-101-2012, СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-102-2013, СН РК 3.02-01-2018, СП РК 3.02-101-2012.

Проектными решениями предусмотрена замена сантехнических приборов на первом этаже. Подключение санитарно-технических приборов к сетям горячего, холодного водоснабжения и канализации предусмотрена после перепланировки помещений на втором этаже. Предусмотрена замена оборудования и труб в помещении по обслуживанию бассейнов.

Водопровод холодного водоснабжения

Проектируемые трубы холодного водоснабжения подключаются к существующим полипропиленовым трубам с помощью тройников и отводов. Трубопровод выполнен из полипропиленовых труб расчетным диаметром. Трубы прокладываются открыто в санузлах и помещениях, не требующих повышенных требований к отделке.

Водопровод горячего водоснабжения

Проектируемые трубы горячего водоснабжения подключаются к существующим полипропиленовым трубам с помощью тройников и отводов. Трубопровод выполнен из полипропиленовых армированных труб. Трубы прокладываются открыто в санузлах и помещениях, не требующих повышенных требований к отделке.

Хозяйственно- бытовая канализация

Система хозяйственно-бытовой канализации монтируется из полипропиленовых канализационных труб и фасонных частей. Предусмотрена установка прочисток в местах поворота сети.

Подключение и выпуски осуществляются в существующий трубопровод канализации.

Помещение для обслуживания бассейна

Рабочим проектом предусмотрена замена существующего оборудования бассейнов на аналогичное. Также заменяются трубопровод подачи воды от донного слива и скиммера на насосы, трубопровод воды подаваемой на фильтры, трубопровод подачи отфильтрованной воды на подогрев, трубопровод подачи очищенной и подогретой воды в ванну, через донную форсунку. Трубопровод заменяется на водопроводные ПВХ трубы.

Электротехнические решения

Рабочий проект электрооборудования реабилитационного центра выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной и санитарно-технической частей проекта и разработан в соответствии с требованиями нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

Основными потребителями электроэнергии являются электродвигатели насосов, приточные и вентиляционные установки и электроосвещение.

Все электродвигатели поставляются комплектно с технологическим оборудованием.

Питание электроприемников предусмотрено от трехфазной пятипроводной сети с заземленной нейтралью (3 NPE 50 Гц, 380/220В, системы TN-C-S).

Разделение проводов «PEN» на самостоятельные провода «PE» и «N» производится на вводе в ВРУ.

Электроосвещение помещений выполнено люминесцентными светильниками и светильниками с компактными люминесцентными лампами. Рабочее и аварийное освещение выполняются от существующих распределительных щитов.

Подключение светильников выполнено от существующих распределительных коробок. В некоторых помещениях предусмотрена замена светильников по месту.

Осветительная арматура принята в исполнении соответствующей категории среды и назначения. Светильники выбраны в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды.

Величина освещенности помещений принята в соответствии с СП РК 2.04-104-2012.

Выключатели в административных помещениях устанавливаются на высоте 0,8 м от уровня пола, розетки - 0,4 м от уровня пола.

Светильники располагаются и устанавливаются таким образом, чтобы обеспечить:

безопасность и удобный доступ к светильникам;

создание нормированной освещенности наиболее экономичным путем;

соблюдение требований к качеству освещения;

надежность крепления светильников.

Вся электропроводка в здании выполнены кабелем марки ВВГнг с прокладкой под слоем штукатурки, над подвесными потолками, в пластиковых электротехнических коробах, в гофрированных ПВХ трубах и стальных трубах.

Защитные мероприятия по безопасности

Заземление и защитные меры безопасности электроустановок выполняются в соответствии с требованиями ПУЭ РК гл. 1.7.

Для уравнивания потенциалов и защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током, все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат заземлению.

Для обеспечения безопасности людей от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции применены следующие меры защиты:

основная система уравнивания потенциалов;

дополнительная система уравнивания потенциалов;

защитное заземление и зануление.

В качестве защитного заземления применено устройство, состоящее из искусственных заземлителей. Вертикальные стальные стержни диаметром 16 мм соединены между собой стальной полосой 4х40 мм. Все соединения выполняются сваркой для обеспечения непрерывности цепи заземления.

Системы связи и сигнализации

Электрочасофикация

Рабочим проектом предусмотрена разработка электрочасофикации.

Для единого отсчета времени по зданию реабилитационного центра в комнате заведующего на 2-м этаже устанавливаются электропервичные часы. Электровторичные часы приняты типа Standing-114R. Питание электрочасов осуществляется от аварийного щита освещения ЩОА кабелем ВВГ-3х1,5 мм^2 скрыто под штукатуркой - по стенам.

Сети электрочасофикации выполнены кабелем марки КПСнг 1х2х1,0 мм^2 в кабельных каналах - по стенам, за подвесным потолком - в гофротрубе.

Видеонаблюдение

Система видеонаблюдения предназначена для наблюдения и ведения круглосуточной записи происходящего на проектируемом объекте внутри здания и на прилегающей к объекту территории.

В состав системы видеонаблюдения входит оборудование «Uniview» видеокамеры купольные внутреннего исполнения, видеокамеры корпусные наружного исполнения, видеорегистратор.

Система видеонаблюдения обеспечивает выполнение следующих требований:

просмотр видеоинформации в реальном времени;

запись и архивирование видеоинформации для последующего анализа событий и хранение ее в течение требуемого срока;

просмотр записанной видеоинформации;

визуальный контроль объекта охраны и прилегающей территории.

Активное оборудование (коммутаторы, ИБП) устанавливается непосредственно в коммутационный шкаф.

Линии выполнены кабелем марки UTP cat.5e в гофротрубе за подвесным потолком, по стене - в кабельном канале.

Купольные камеры внутреннего исполнения установлены на потолке.

Корпусные камеры уличного исполнения устанавливаются на высоте 3 м от земли.

Монтаж кабельных трасс выполняется с учетом размещения санитарно-технического и технологического оборудования, согласно ПУЭ РК и других действующих нормативов и правил.

Пожарная сигнализация

В качестве приемно-контрольного устройства применена контрольная панель типа «Гранит-16».

Контрольная панель контролирует целостность лучей и включает сигналы тревоги при их обрыве или коротком замыкании.

Пожарные извещатели устанавливаются во всех пожароопасных помещениях согласно СН РК 2.02-11-2002.

Пожарные извещатели приняты типа ИП-212-45 (дымовые с индикацией), типа ИП 103-5/4С-А3 (тепловые с индикацией), в качестве ручных пожарных извещателей приняты извещатели типа ИПР 513-10.

Ручные пожарные извещатели устанавливаются на стене на высоте 1,5 м от уровня пола на путях эвакуации для ручной подачи сигнала о пожаре и для удобства проверки сигнальных линий.

Сети пожарной сигнализации выполнены кабелем КПСнг(А)1х2х0,5 мм^2 в гофротрубе за подвесным потолком.

Электропитание контрольной панели выполнено от аварийного щита освещения кабелем ВВГ-3х1,5 мм^2 скрыто под штукатуркой. Резервное питание контрольной панели выполнено от блока питания типа ИВЭПР 112-2-2-К3.

Для оповещения о пожаре предусмотрены светозвуковые оповещатели LD-96 RED.

Оповещатели устанавливаются на высоте 2,5 м от пола.

Сеть оповещения о пожаре выполнена кабелем КПСнг А1х2х0,75 мм^2 в гофротрубе за подвесным потолком, в кабельных каналах по стене. Световые указатели «Выход» устанавливаются на путях эвакуации.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Степень огнестойкости - II. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Все столярные изделия подвергаются обработке огнестойкими материалами согласно нормативных документов.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. В отделке помещений рабочим проектом максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы. Все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.

В рабочем проекте предусмотрены пожарная сигнализация и видеонаблюдение.

Пожарные извещатели приняты дымовые, тепловые и ручные.

Система видеонаблюдения предназначена для наблюдения и ведения круглосуточной записи происходящего на проектируемом объекте внутри здания и на прилегающей к объекту территории.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Размещение реабилитационного центра предусмотрено в трехэтажной пристройке корпуса «А», частично на первом и полностью на втором этаже.

Рабочим проектом предусмотрены: демонтаж перегородок, оконных и дверных блоков, покрытия полов, снятие набела и керамической плитки со стен, частичное снятие потолочных панелей, дополнительная облицовка фасада.

На первом этаже предусмотрены: сенсорная комната, интерактивная комната, кабинет врача, ординаторская, бальнеотерапия, бассейн, раздевалки, душевые, санузлы, подсобные помещения.

На втором этаже предусмотрены: кабинеты логопедов, дефектологов, физиотерапевтов, ЛФК, БОС-терапии, эрготерапевта, механотерапии, комната персонала, кабинет заведующего, санузлы, душевые, гардеробные, раздевалки.

Представленные данные по набору и площади помещений проектируемого реабилитационного центра соответствуют санитарно-гигиеническим требованиям.

Внутренняя отделка помещений предусмотрена в соответствии с их функциональным назначением.

Водоснабжение предусмотрено от существующих водопроводных сетей города.

Сброс сточных вод осуществляется в существующие канализационные сети города.

Система вентиляции - приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.

Источник теплоснабжения – существующая автономная котельная.

Освещение - совмещенное.

На участке строительства выделяются бытовые здания (контора, диспетчерская, гардеробная, умывальная, душевая, биотуалеты, помещение для обогрева, помещение для приема пищи). Все работники обеспечиваются питьевой водой, качество которой соответствует требованиям санитарных правил. Питание работников организовано в специально оборудованном помещении. Работники обеспечиваются специальной одеждой и средствами индивидуальной защиты. Аптечки первой медицинской помощи укомплектованы на рабочих местах.

Рабочий проект «Реконструкция здания под детский областной реабилитационный центр в г.Актобе» соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологическими требованиями к объектам здравоохранения», утвержденных приказом МЗ РК от 11 августа 2020 года №ҚР ДСМ-96/2020.

6.5 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Срок продолжительности строительства определен согласно СП РК 1.03-102-2014 и составляет 4 месяца. Начало реализации проекта – 1 квартал 2022 года согласно письма заказчика №1-2-795/1 от 19.10.2021 года.

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 документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.3.2) 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 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021, 17 сборников;

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

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, (СЦЭМ РК 8.04-11-2020)2021;

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

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства.

Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2020) 2021 год;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства.

Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2020) 2021 год.

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 22.11.2021 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 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.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022 год 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 4 мая 2020 года №9.

2021 год - 2 917 тенге.

2022 год - 3 063 тенге.

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 проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-планировочные решения

1. Откорректирована ширина окон (ОК-2) на планах и в ведомости заполнения проемов.

Конструктивные решения

2. Указаны год постройки и срок эксплуатации здания.

3. Заключение технического обследования дополнено описанием несущих элементов каркаса - балок, лестничной клетки, крыши и кровли.

4. Заключение технического обследования дополнено техническим состоянием ригелей, лестничной клетки и конструкций крыши (указана категория технического состояния в соответствие СП РК 1.04-101-2012).

5. В соответствие СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» указан износ несущих конструкций.

6. Согласно АГСК-1, АГСК-3.1 указаны действующие нормативно-правовые документы (приказ №210-НҚ КДС и ЖКХ от 11.12.2019 года «Об отмене некоторых нормативно-технических документов»).

Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

7. Доработана схема теплоснабжения калориферов.

8. Исправлен ГОСТ воздуховодов на ГОСТ 14918-80.

Водопровод и канализация

Внутренние сети водопровода и канализации

9. Согласно «Задания на проектирования», разработка раздела «Технологические решения» в данном проекте не предусмотрена. Отчет «Техническое заключение по обследованию технического состояния здания» дополнен обследованием состояния инженерного оборудования бассейна, стояков ВК и санприборов. Бальнеологические

ванны «Гейзер» и «Волна» исключены из проекта, т.к будут закупаться на средства из другого источника.

10. Демонтажные работы исключены из спецификации оборудования.

11. В спецификации указаны ГОСТы на все используемое оборудование.

12. Отчет «Техническое заключение по обследованию технического состояния здания» дополнен обследованием состояния инженерного оборудования бассейна.

Электротехнические решения

13. Работы, предусмотренные заданием на проектирование и дефектным актом, приведены в соответствие с техническим заключением по обследованию здания.

14. В спецификации материалов указано наименование, приведено в соответствие с требованиями ГОСТ 21.110-2013, форма 1. Дополнительные графы к основной надписи листов спецификации, кроме первого выполнены в соответствии с требованиями ГОСТ 21.101-97, форма 6.

Слаботочные устройства

15. Оптимизировано количество видеокамер в помещении бассейна на первом этаже здания. Предусмотрены кронштейны для установки монитора на стену.

16. Работы, предусмотренные заданием на проектирование и дефектным актом приведены в соответствие с техническим заключением по обследованию здания.

Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

17. Согласно проектных решений буфетная исключена. Вместо буфета предусмотрен кабинет врача.

Организация строительства

18. Представлено письмо от заказчика о начале строительства.

Ценовые предложения по сметной документации

19. Стоимость оборудования, изделий и материалов, отсутствующих в действующей сметно-нормативной базе и принятых по прайс-листам, обоснована и согласована заказчиком в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нк, также СН РК 1.02-03-2011 (перечень прайс-листов и ценовых предложений (37 - позиций), утвержденный заказчиком).

Сметная документация

20. Сметная документация откорректирована согласно замечаний по технической части.

7.2 Оценка принятых решений

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

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют требованиям нормативных правовых документов в сфере санитарно-

эпидемиологического благополучия населения, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица №7.1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь земельного участка по госакту	га	7,7632	7,7632
2	Общая площадь первого и второго этажа в том числе: реабилитационного центра	$м^2$	2346,01 2092,02	2346,01 2092,02
3	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2022 годов в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	159,876 108,250 21,987 29,640	181,099 121,289 21,115 38,695
4	Продолжительность строительства	мес	4	4

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция здания под детский областной реабилитационный центр в г. Актобе» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения со следующими технико-экономическими показателями:

площадь земельного участка по госакту - 7,7632 га;
общая площадь первого и второго этажа - 2346,01 $м^2$;
в том числе: реабилитационного центра - 2092,02 $м^2$;
общая сметная стоимость строительства
в текущих и прогнозных ценах 2021-2022 годов - 181,099 млн.тенге;
в том числе: СМР - 121,289 млн.тенге;
оборудование - 21,115 млн.тенге;
прочие затраты - 38,695 млн.тенге;
продолжительность строительства - 4 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГКП «Актюбинский медицинский центр» (Aktobe medical center) на ПХВ ГУ «Управление здравоохранения Актюбинской области» в соответствии с условиями договора от 17.09.2021 года №170540012778/210469/00 (159-162 ВС).

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

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы по экологической оценки рабочего проекта «Реконструкция здания под детский областной реабилитационный центр в г. Актобе». О получении указанных документов официально уведомить РГП «Госэкспертиза».

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтөбе қаласындағы ғимаратты балаларға арналған облыстық оңалту орталығы етіп реконструкциялау» жұмыс

жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және келесі техникалық - экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

мемлекеттік акт бойынша жер учаскесінің ауданы	- 7,7632 га;
бірінші және екінші қабаттың жалпы ауданы	- 2346,01 м^2;
оның ішінде: оңалту орталығы	- 2092,02 м^2;
2021-2022 жылдардағы ағымды және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	- 181,099 млн.теңге;
оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	- 121,289 млн.теңге;
жабдықтар	- 21,115 млн.теңге;
өзге шығындар	- 38,695 млн.теңге;
құрылыс ұзақтығы	- 4 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына 17.09.2021 жылғы №170540012778/210469/00 (159-162 ВС) шарт талаптарына сәйкес «Ақтөбе облысының денсаулық сақтау басқармасы» ММ ШЖҚ «Ақтөбе медициналық орталығы» (Aktobe medical center)» МКК кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс берушіге құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін «Ақтөбе қаласындағы ғимаратты балаларға арналған облыстық оңалту орталығы етіп реконструкциялау» жұмыс жобасын экологиялық бағалау бойынша экологиялық рұқсат беру құжаттарын алу қажет. Көрсетілген құжаттарды алғаны туралы «Мемсараптама» РМК ресми түрде хабарлауы тиіс.

Кандыгулов К.К.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Мазенова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Умирзаков Е.А.

Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Алтаева А.Г.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Ермончик И.В.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Куздибаева С.Р.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Бойченко Д.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Біртай Б.Б.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Табылдин Т.Ж.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Калменов Б.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Актюбинской и Западно-Казахстанской областям

Каражаков А.С.

Эксперт

Работник экспертизы

Ссылка на окончательную редакцию ПСД