«СҚО, Мамлют ауданы, Меңкесер ауылы мекенжайы бойынша кеңсе ғимаратының екінші қабатының қондырмасын салу»
жұмыс жобасы бойынша
23.06.2023 ж. № АРХЭ-0061/23
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Мәмбетов және компания» коммандиттік серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АПБ Ген Проект» ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«СҚО, Мамлют ауданы, Меңкесер ауылы мекенжайы бойынша кеңсе ғимаратының екінші қабатының қондырмасын салу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысын «АрхЭксперт» ЖШС берді.

«АрхЭксперт» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптама қорытындысы толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№ АРХЭ-0061/23 от 23.06.2023 г.

по рабочему проекту

«Строительство надстройки второго этажа здания конторы по адресу: СКО, Мамлютский район, с. Минкесер»

ЗАКАЗЧИК:

Коммандитное товарищество «Мамбетов и компания»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «АПБ Ген Проект»

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Строительство надстройки второго этажа здания конторы по адресу: СКО, Мамлютский район, с. Минкесер»** выдано ТОО «АрхЭксперт».

Данное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «АрхЭксперт».

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Строительство надстройки второго этажа здания конторы по адресу: СКО, Мамлютский район, с. Минкесер» разработан в 2023 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с условиями трехстороннего договора № АРХЭ-0054 от 01.06.2023 г. между ТОО «АрхЭксперт», Коммандитным товариществом «Мамбетов и компания» и ТОО «АПБ Ген Проект».

2 ЗАКАЗЧИК: Коммандитное товарищество «Мамбетов и компания».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АПБ Ген Проект», государственная лицензия ГСЛ № 0001498 от 15 декабря 2017 года (II категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны». Акимат города Астаны.

ГИП – Бралин К.Е.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 16.05.2023 года на разработку рабочего проекта «Строительство надстройки второго этажа здания конторы по адресу: СКО, Мамлютский район, с. Минкесер», утвержденное заказчиком;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ09VUA00895518 от 18.05.2023 года рабочего проекта «Строительство надстройки второго этажа здания конторы по адресу: СКО, Мамлютский район, с. Минкесер», выданное КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области»;
- решение акимата Новомихайловского с/окргуа Мамлютского района Северо-Казахстанской области № 19 от 07.12.2001 года «Об оформлении документов, удостоверяющих собственность на временное землепользование на землю»;
- акт на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования на 0,0502 га № 0240067 от 11.04.2003 года (кадастровый номер 15-225-046-013), изготовленный Мамлютским районным комитетом по управлению земельными ресурсами;
- акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок на 0,399 га № 0171386 от 12.03.2006 года (кадастровый номер 15-225-046-014), изготовленный отделом земельных отношений Мамлютского района;
- топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «Севгражданпроект» (лицензия ГСЛ № 006612 от 04.09.2001 г., выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);
- дефектная ведомость, утвержденная заказчиком;
- отчет обследования технического состояния объекта: Одноэтажное здание конторы, находящееся в с. Минкесер, Мамлютского района, СКО», выполненный ТОО «Стадия» в 2022 году (свидетельство об аккредитации № KZ74VWC00001688 от 06.03.2020 года);
- технический паспорт (ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.) по адресу: Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, с. Минкесер, выданный РГП Центр по недвижимости по Северо-Казахстанской области от 27.04.2001 года;

- перечень оборудования и материалов, утвержденный заказчиком;
- письмо заказчика № 96 от 16 мая 2023 года о проведении экспертизы, об источнике финансирования, начале и сроках строительства.

Технические условия:

- на присоединение к электрическим сетям здания центральной конторы № ТУ-30-2023-00488 от 03.05.2023 года, выданные АО «Северо-Казахстанская Распределительная Электросетевая Компания».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Эскизный проект «Строительство надстройки второго этажа здания конторы по адресу: СКО, Мамлютский район, с. Минкесер» согласован с КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области», № KZ64VUA00895595 от 18.05.2023 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 0. Паспорт рабочего проекта
Том 1. Общая пояснительная записка
Том 2. Сметы
Том 3. Рабочие чертежи:
Том 3.0 Эскизный проект
Том 3.1 Архитектурно-строительные чертежи
Том 3.2 Электроосвещение
Том 3.3 Отопление и вентиляция
Том 4. Топографические изыскания
Том 5. Проект организации строительства

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является строительство надстройки второго этажа здания конторы по адресу: СКО, Мамлютский район, с. Минкесер.

Назначение объекта строительства – здание (основной корпус, помещение) административного учреждения, делового учреждения (офис, контора).

5.5 Существующее положение

Целью технического обследования согласно технического задания является определение фактического технического состояния, инструментальное определение технического состояния фундаментов, наружных и внутренних несущих стен, покрытия, крыши. Оценки несущих конструкций для определения возможности реконструкции здания путем надстройки второго этажа.

Обследование проводилось на основании СП РК 1.04-102-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений». ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Обследуемое здание имеет прямоугольную форму в плане 30,84х18,4 м, высота этажа здания составляет 3,0 метра. Со слов Заказчика здание при строительстве было выполнено двухэтажным. Затем второй этаж годы был демонтирован. Уцелевшая часть здания была восстановлена и функционирует как общественное контора Коммандитного товарищества.

Расчетный срок службы аналогичных зданий определен по СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» – 85 лет.

Произведены замеры геометрических характеристик в соответствии с ГОСТ 26433.0-85 «Система обеспечения точности геометрических параметров в

строительстве». Произведен внешний осмотр помещений, с выборочным фиксированием на цифровую камеру, согласно требованиям СП РК 1.04-101-2012.

Назначение существующего здания: Общественное.

Количество этажей – 1.

Год постройки – 1984 г.

Описание элементов здания

Фундаменты – ростверк на свайном основании.

Наружные стены – крупноблочные.

Внутренние стены – крупноблочные.

Междуэтажные перекрытия – сборные многопустотные.

Кровля – односкатная с покрытием из профилированного листа.

Система отопления – от котла на твердом топливе.

Система вентиляции – естественная

Система горячего водоснабжения – от водонагревателя типа Аристон.

Система холодного водоснабжения – центральная.

Пространственная жесткость здания – обеспечивается за счет продольных и поперечных несущих стен и диска покрытия.

Состояние здания по наружному виду:

- вывалы кладки – по облицовке стен разрушений не наблюдается;
- деформации – не выявлено.

Благоустройство площадки (планировка двора, наличие отмосток) – отмостка частично асфальтобетонная.

Выводы

Произведена оценка физического износа несущих конструкций и в целом всего здания которая составляет 24%.

Произведена оценка фактического состояния конструкций в соответствии с СП РК 1.04-101-2012.

Расчеты железобетонных конструкций производились по I группе предельных состояний (по прочности и устойчивости) и по II группе предельных состояний (деформациям). Расчеты производились по действующим на момент обследования нагрузкам, с учетом выявленных прочностных характеристик материала конструкций и их армирования, а также их дефектов.

Результаты данных расчётов дают основания считать, что конструкции и элементы здания в целом находятся в работоспособном техническом состоянии. Расчет фундаментов выполнить не предоставляется возможным, так как отсутствует инженерно-геологические изыскания и данные по длине забитых свай.

При разработке проектного решения, выполненные поверочные расчеты не могут быть приняты за основу без выполнения расчетов при проектировании реконструкции здания по его выбранному назначению заказчиком и проектной организацией, с учетом предполагаемых нагрузок на конструкции и мер по их восстановлению.

На момент обследования выполненные несущие конструкции: фундаменты, наружные и внутренние стены, перемычки, балки, плиты покрытия находятся в работоспособном состоянии и характеризуются тем, что некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

По результатам выполненного обследования объекта реконструкция здания с учетом устройства второго этажа возможна, при этом требуется выполнение проектного решения.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: СКО, Мамлютский район, с. Минкесер. Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

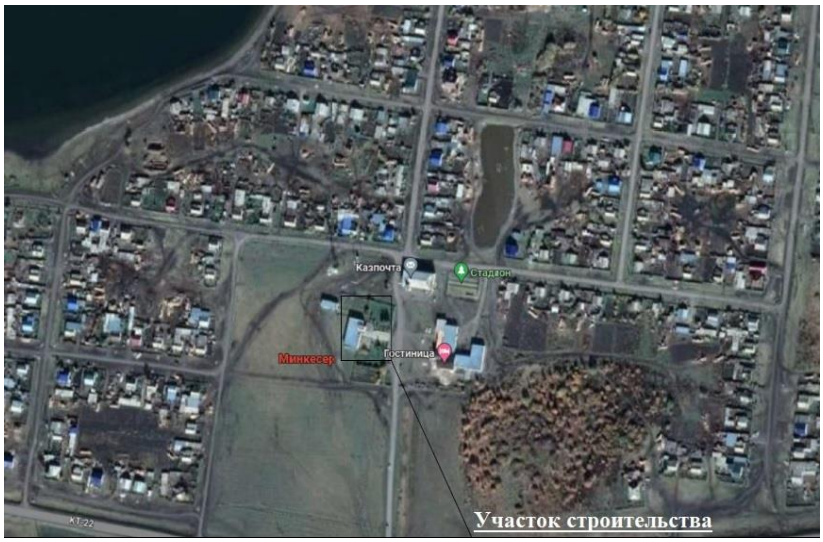

Рисунок 1. Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства

В соответствии со СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к I климатическому району к подрайону IВ.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 34,8°С;
- нормативная ветровая нагрузка – 0,77 кПа;
- нормативная снеговая нагрузка – 1,8 кПа;
- господствующее направление ветров – юго-западное;
- сейсмичность площадки строительства – не сейсмичен.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Степень огнестойкости – II.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 4.3.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Данный проект разработан на основании задания на проектирование.

Здание 1-о этажное, в плане прямоугольной формы.

Конструктивная часть (существующая)

Фундамент – свайные.

Стены наружные и внутренние – крупноблочные.

Перекрытия – сборные железобетонные панели.

Окна – из ПВХ конструкций.

Двери наружные – из ПВХ конструкций (входная группа).

Крыша – односкатная с покрытием из профилированного настила.

Водосток – наружный, неорганизованный.

Проектом предусматривается:

- надстройка второго этажа;
- утепление наружных стен;
- устройство новой стропильной крыши с покрытием из металлочерепицы;
- облицовка фасадов травертином;
- устройство отмостки по периметру здания.

Производство работ выполнять с соблюдением требований СН РК 1.03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Объемно-планировочные показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Строительный объем, в том числе	$м^3$	3823,18
	подземной части	$м^3$	180,35
2	Площадь застройки, в том числе	$м^2$	551,97
	крыльца	$м^2$	25,55
3	Общая площадь	$м^2$	941,05
4	Полезная площадь	$м^2$	782,46

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и система

Внешние инженерные сети

Внешние сети электроснабжения

Настоящий проект разработан в соответствии с техническими условиями № ТУ-30-2023-00488 от 03.05.2023 г. выданными АО «Северо-Казахстанская РЭК» на основании ПУЭ РК, СН РК 4.04-07-2013, СП РК 4.04-107-2013.

Источником электроснабжения является: КТПН-10/0,4 кВ 250кВА №6-4 «Контора» ВЛ-10кВ фидер №6 «Менкисер-Зерноток» ПС 35/10кВ «Менгисер».

Точка подключения: РУ-0,4кВ КТПН-10/0,4кВт 250 кВА №6-4 «Контора.

Предусмотреть: в РУ-0,4кВ КТПН-10/0,4кВ 250кВА №6-4 «Контора» установку коммутационного аппарата на расчетную нагрузку, строительство ЛЭП-0,4кВ до объекта. Электроустановка объекта – здания центральной конторы в отношении обеспечения надежности электроснабжения относится к 3 категории и подключается к электрическим сетям на напряжение 380 В.

К прокладке принят изолированный самонесущий провод – СИП4-4х16 $мм^2$.

Сечение провода проверено в соответствии с расчетом по длительно-допустимому нагреву (максимальной токовой нагрузки) и на падения напряжения в конце линии (у потребителя). Для защиты людей от попадания под опасное напряжение, могущее возникнуть при неисправности изоляции в электросетях и электрооборудовании, предусмотреть защитное заземление и зануление в соответствии с требованиями ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2019 ГОСТ 12.1-030-51*.

Проект разработан в соответствии со строительными нормами и правилами и обеспечивает взрывопожарную безопасность здания (сооружения) при эксплуатации, а также соблюдение санитарно-гигиенических и экологических норм.

Основные показатели проекта

Наименование	Ед. изм.	Показатели
Категория электроснабжения		III
Принятое напряжение	кВ	0,4
Заданная нагрузка	кВт	35
Коэффициент мощности	cos φ	0,93
Максимальная потеря напряжения	%	5,0

Внутренние инженерные сети

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и соответствует требованиям:

- СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения»;
- СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения»;
- ГОСТ 21.602-2016 «Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования».

Расчетная наружная температура воздуха для проектирования системы отопления – минус 21,6^{0}С.

Отопление

В документации решается вопрос теплоснабжения административного здания для нужд отопления.

Рабочая документация выполнена применительно к условиям строительства в районе с расчетной температурой наружного воздуха (-34,8^{0}С). Источник теплоснабжения – от электрокотла.

Расчетный температурный график системы отопления – 90-70^{0}С.

Узел управления расположен на цокольном этаже в помещении теплового пункта.

Система отопления административного здания принята радиаторная. Система отопления двухтрубная с нижней разводкой. Системы отопления выполнены из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75.

В качестве нагревательных приборов проектом приняты биметаллические секционные радиаторы марки Royal Thermo тип BASE500. Подключение радиаторов снизу-вниз. На подводке к отопительным приборам устанавливаются шаровые краны и ручные балансировочные клапаны AB-QM Danfoss.

Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено в верхних точках радиаторов через воздушные краны конструкции Маевского, установленные в отопительных приборах, слив воды из трубопроводов осуществляется с помощью шаровых кранов, расположенных на узле управления. Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления.

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

Вентиляция

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

В здании запроектирована вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Вентиляция 1-ого этажа имеет отдельные вентиляционные каналы.

Приток в помещения неорганизованный через окна и двери.

Вытяжка в административном здании осуществляется системами ВЕ1-ВЕ4, с выпуском воздуха посредством пристроенных вентканалов на кровлю, с установкой зонтов по типу ЗП.00.001 серии 5.904-51.

В качестве воздухоприемных устройств приняты решетки типа Р150.

Указания по монтажу

Монтаж систем отопления и вентиляции следует производить в соответствии с требованиями СН РК 4.02-01-2013 «Внутренние санитарно-технические системы», СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы» и данным проектом.

Трубопроводы, проложенные в конструкции пола, изолировать материалом трубчатым утеплителем типа «K-Flex» толщиной 6 мм.

В качестве нагревательных приборов использовать секционные алюминиевые радиаторы.

Стальные трубопроводы систем отопления, наружные поверхности стальных опорных конструкций покрыть эмалью ПФ115 ГОСТ 6465-76 на 2 раза. По грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82 один раз (общей толщиной 55 мкм).

Трубопроводы, в местах пересечения строительных конструкций, прокладывать в гильзах из негорючих материалов на основании СН РК 4.02-01-2013, СП РК 4.01-102-2013.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Наименование здания (сооружения), помещения	Объем, м^3	Периоды года при tн.^{0}С	Расход тепла, Вт (ккал/ч)				Расход холода, Вт	Установленная мощность электродвигателей, кВт
			на отопление	на горячее водоснабжение	на вентиляцию	Общий		
Административное здание	—	-34,8	38 500	–	–	38 500	–	–
			(33 104)	(–)	(–)	(33 104)	–	–

Электрооборудование и электроосвещение

Проект электроснабжения административного здания выполнен в соответствии с правилами устройств электроустановок ПУЭ РК (Редакция от 22.02.2022 г.), нормами проектирования СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий», СП РК 4.04-107-2013 «Электротехнические устройства».

Электроснабжение здания предусмотрено на напряжение 380 В одной линией.

Суммарная расчетная мощность составляет 35 кВт.

Для приема и распределения электроэнергии в электрощитовой предусмотрено устройство вводно-распределительное ВРУ с автоматами на отходящих линиях, которые обеспечивают отключение линий, питающих электроприемники.

Электроснабжение объекта осуществляется от РУ-0,4кВ КТПН-10/0,4кВ 250кВА №6-4 «Контора» согласно техническим условиям ТУ-30-2023-00488 от 03.05.2023 г., выданным АО «Северо-Казахстанская РЭК», проводом СИП4-4х16 мм^2 до ВРУ-0,4кВ. Питающая линия отходит к щитку освещения Щ01 – существующая нагрузка, далее к проектируемому щитку Щ02 и к проектируемому силовому щиту ЩС, а также питает отдельные группы 1, 2. Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии с СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение», СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение». В качестве источников света рекомендуются LED лампы.

Управление освещением производится местными выключателями. Согласно СП РК 4.04-106-2013 питание общего освещения помещений и штепсельных розеток

выполняется раздельно.

Питающие сети выполнены кабелями, прокладываемыми в кабельных лотках открыто по зданию объекта. Распределительные сети в помещениях выполнены кабелями, прокладываемыми под штукатуркой и в монолите потолка и стен. При пересечении с трубами отопления и канализации расстояние до электропроводки должно быть в свету не менее 50 мм, при параллельной прокладке с ними – 100 мм. Трассы кабелей по стенам при горизонтальной прокладке, выполняются параллельно линиям пересечения стен с потолком на расстоянии 10-20 см от потолка. Спуски и подъемы к выключателям, штепсельным розеткам и светильникам выполняются вертикально на расстоянии 10 см, параллельно линиям дверных и оконных проемов или углов помещений. При скрытой проводке выключатели и розетки установить в монтажные коробки.

В местах перехода через перекрытия и стены кабели необходимо защитить от механических повреждении кожухом или трубой с заделкой трудносгораемым легко пробиваемым материалом.

Все нетоковедущие металлические части электрооборудования (каркасы щитков и т.п.) подлежат заземлению, путем металлического соединения с нулевым защитным проводником.

В соответствии с ГОСТ Р 50669-94 электробезопасность людей как снаружи, так и внутри должна выть обеспечена комплексом следующих электрозащитных мероприятии:

- заземления открытых проводящих частей, электроустановок здания;
- двойной изоляцией кабеля ввода;
- уравнивание потенциалов.

Вводное устройство должно быть надежно соединено с наружным контуром заземления, при этом сопротивление растеканию тока не должно превышать 4 Ом. Все электромонтажные роботы выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ РК (редакция от 22.02.2022 г. и СН РК 4.04-07-2019 «Электротехнические устройство».

Все электромонтажные работы должны выполняться в соответствии с требованиями ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2019 «Электротехнические устройства» и СП РК 4.04-107-2013, СП РК 3.02-108-2013, СП РК 2.04-104-2012.

Нулевой рабочий и нулевой защитный проводники не допускается подключать на щитках под общий контактный зажим.

Основные показатели проекта

Наименование	Ед. изм.	Показатели
Категория электроснабжения		III
Принятое напряжение	В	380/220
Заданная нагрузка	кВт	35
Расчетная нагрузка	А	57,3
Допустимая потеря напряжения	%	5,0
Коэффициент мощности		0,93

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При проектировании рабочего проекта использован Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Противопожарные мероприятия предусматриваются в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Класс по функциональной пожарной опасности Ф 4.3 (административные учреждения).

Пожарную безопасность и необходимую степень огнестойкости здания обеспечивают принятые в рабочем проекте несгораемые несущие и ограждающие конструкции и материалы.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

При возникновении на рабочих местах пожара необходимо тушить его с применением огнетушителей, сухим песком, накрывая очаги загорания асбестовой или брезентовым полотном.

На объекте должно быть определено лицо, ответственное за сохранность и готовность к действию первичных средств пожаротушения.

Огнетушители должны всегда содержаться в исправном состоянии, периодически осматриваться, проверяться и своевременно перезаряжаться.

Использование первичных средств пожаротушения для хозяйственных и прочих нужд, не связанных с тушением пожара, не допускается.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация производится учреждениями, осуществляющими деятельность по пожаротушению и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с ликвидацией пожаров и других чрезвычайных ситуаций на территории объекта.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает строительство надстройки второго этажа здания конторы по адресу: СКО, Мамлютский район, с. Минкесер.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденным Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2, объект строительства к производственным объектам не относится, в связи с чем, не предусматривает установление санитарно-защитной зоны.

При организации строительных работ определить все присутствующие неблагоприятные факторы производственной среды и трудового процесса, которые могут воздействовать на работников, и предусмотреть выполнение конкретных профилактических мероприятий, направленных на их минимизацию или полное устранение.

Производство работ на строительном объекте следует вести в технологической последовательности, при необходимости совмещения работ предусмотреть дополнительные мероприятия по обеспечению условий труда, отвечающих требованиям санитарных норм и правил.

Строительство амбулатории предусматривается в соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам здравоохранения».

Питание рабочих и служащих на строительной площадке осуществляется в предусмотренных проектом инвентарных столовых типа ГОССС-20 на основе самообслуживания готовыми комплексными обедами, доставляемыми из столовой в специальных контейнерах. При невозможности подключения к питьевому водопроводу обеспечить закрытый режим водоснабжения с использованием кулеров.

Проект отвечает требованиям:

- Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52;

- пунктов 156-159 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 № 26 от 20 февраля 2023 года;

- пунктам 4, 8-10, 12-17 СП «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденных приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020;

- «Гигиенических нормативов к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах, на территориях промышленных организаций», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 2 августа 2022 года № ҚР ДСМ-70;

- «Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 февраля 2022 года № ҚР ДСМ-15;

- СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом МЗ РК от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49.

6.5 Организация строительства

В основу организации работ приняты СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан.

В проекте выполнен расчет продолжительности строительства согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и составляет 6 месяцев. Согласно письму заказчика № 96 от 16 мая 2023 года, начало строительства планируется в июне 2023 года.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2023 год – 100 %.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций 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 МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, 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 с использованием программного обеспечения «АВС-4». Редакция 2023.5, в текущих ценах, введенных с 10.05.23 г.

Сметная стоимость строительства объекта определена ресурсным методом на основании следующих сметно-нормативных документов, утверждённых соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК:

- Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (Приложение 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ);
- Нормативный документ по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (Приложение 2 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ);
- Нормативный документ по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (Приложение 3 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ);
- Нормативный документ по определению затрат на инжиниринговые услуги (Приложение 4 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ), утвержденный приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК от 11.05.2018 г. № 102-нқ;
- Изменения и дополнения в приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ (приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК от 14.12.2018 г. № 257-нқ. Ввод в действие с 01.01.2019 г.; приказ и.о. председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК от 30.07.2020 г. № 110-нқ. Ввод в действие с 10.08.2020 г.; приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК от 27.07.2021 г. № 110-нқ. Ввод в действие с 17.08.2021 г.; приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК от 25.01.2022 г. № 8-нқ. Ввод в действие с 11.02.2022 г.; приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК от 22.08.2022 г. № 167-нқ. Ввод в действие с 16.09.2022 г.);
- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022) с учетом изменений и дополнений;
- Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учетом изменений и дополнений;
- Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2022), ремонтно-строительные работы (ЭСН РК 8.05-01-2022), монтажные работы (ЭСН РК 8.04-02-2022) с учетом изменений и дополнений;
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2022);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2022);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2022);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2022);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2022);

- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2022);

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2022);

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2022).

Приняты затраты:

- затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) НДЦС РК 8.04-09-2022, табл. 1, п. 1.44, температурная зона IV – в размере 6,3 %.

Прочие затраты по главе 9 приняты в соответствии с разделом «Проект организации строительства».

Сметная прибыль по итогам глав 1-9 в размере 5 %.

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-9 в размере 5 %.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства выполнен в соответствии с индексацией объемов предстоящих периодов через индексы стоимости для строительства согласно таблице 2 НДЦС РК 8.04-07-2022. Коэффициент перехода на 2023 г. – 1,079.

Налог на добавленную стоимость на 2023 г. – 12 %.

Территориальный район 15.09 – Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, с. Минкесер.

Согласно сводной ведомости потребности основных строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования проектируемого объекта процент Казахстанского содержания составил – 100 %.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «АрхЭксперт» в рабочий проект «Строительство надстройки второго этажа здания конторы по адресу: СКО, Мамлютский район, с. Минкесер», внесены следующие изменения и дополнения:

Общая часть

- предоставлено задание на проектирование с указанием даты;
- исправлен класс по функциональной пожарной опасности;
- предоставлена топосъемка с лицензией организации, проводившей изыскания;

Архитектурно-строительные решения

- исправлен класс по функциональной пожарной опасности;
- прописаны технико-экономические показатели в альбоме АС.

Электроснабжение

- исправлено название альбома Внешние сети электроснабжения на титульном листе;
- в альбоме ЭОМ в разделе Общие указания исправлено название объекта.

Отопление и вентиляция

- в альбоме ОВ в разделе Общие указания исправлено название объекта.

Сметная документация

- объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектом.
- расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.
- добавлены неучтённые затраты в локальных сметах.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, в соответствии с Приказом № 517 от 20 декабря 2016 года, разработчиком проекта установлен объект II (нормального) уровня ответственности, не относящихся к технически сложным. Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели, заявленные до экспертизы	Показатели, рекомендуемые к утверждению	Примечание (+увеличение, -уменьшение)
1	Площадь застройки	м²	551,97	551,97	
	Общая площадь	м²	941,05	941,05	
	Полезная площадь	м²	782,46	782,46	
	Строительный объем	м³	3823,18	3823,18	
	Этажность здания	эт.	2	2	
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на второй квартал 2023 г., в том числе:	млн. тенге	295,874	297,412	+1,538
	СМР	млн. тенге	244,257	244,212	-0,045
	оборудование	млн. тенге	2,242	2,242	0
	прочие затраты	млн. тенге	49,375	50,958	+1,583
3	Продолжительность строительства	мес.	6	6	

Примечание: в результате корректировки сметной документации по замечаниям ТОО «АрхЭксперт» общее увеличение сметной стоимости строительства составило 1,538 млн. тенге.

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство надстройки второго этажа здания конторы по адресу: СКО, Мамлютский район, с. Минкесер» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах на 2023 г. – 297,412 млн. тенге;
в том числе:
СМР – 244,212 млн. тенге;

оборудование – 2,242 млн. тенге;
прочие затраты – 50,958 млн. тенге;
продолжительность работ – 6 мес.

2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована генеральным директором Коммандитного товарищества «Мамбетов и компания».

Эксперт Ордабаев А.К.
Аттестат эксперта по специализации: конструктивная часть
ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области» Акимат Павлодарской области № KZ11VJE00047917 от 05.07.2019 г.

Эксперт Бектемирова Г.Е.
Аттестат эксперта по специализации: санитарно-эпидемиологический профиль
ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области» Акимат Павлодарской области № KZ04VJE00047267 от 07.06.2019 г.

Эксперт Давлюдова Д.С.
Аттестат эксперта по специализации: инженерные сети и системы
ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области» Акимат Павлодарской области № KZ28VJE00040724 от 03.09.2018 г.

Эксперт Ордабаев А.К.
Аттестат эксперта по специализации: специальные разделы проектов
ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области» Акимат Павлодарской области № KZ54VJE00047919 от 05.07.2019 г.

Нургалиев А.М.

Директор

ТОО «АрхЭксперт»

Бектемирова Г.Е.

Эксперт

ТОО «АрхЭксперт»

Давлюдова Д.С.

Эксперт

ТОО «АрхЭксперт»

Ордабаев А.К.

Эксперт

ТОО «АрхЭксперт»