"Маңғыстау облысы, Түпқараған ауданы, Форт-Шевченко қаласы, Н. Оңғалбайұлы көшесі 42 мекен-жайындағы "Маңғыстау облысының Азаматтарға арналған үкіметі"мемлекеттік корпорациясы" КЕАҚ филиалының ғимаратын (Фронт-офисін) күрделі жөндеу"

жұмыс жобасы бойынша

22.02.2022 ж. № СП-0002/22

ҚОРЫТЫНДЫ

СТРОЙ ПРОДУКТИВ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕ АҚ Маңғыстау облысы бойынша филиал

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ЖК "РСУ" Нургалиев Джамбул

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

"Маңғыстау облысы, Түпқараған ауданы, Форт-Шевченко қаласы, Н. Оңғалбайұлы көшесі 42 мекен-жайындағы "Маңғыстау облысының Азаматтарға арналған үкіметі"мемлекеттік корпорациясы" КЕАҚ филиалының ғимаратын (Фронт-офисін) күрделі жөндеу"жұмыс жобасы бойынша осы сараптау жиынтық қорытындысы «Строй Продуктив» ЖШС-мен берілді.

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

СТРОЙ ПРОДУКТИВ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ СП-0002/22 от 22.02.2022 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания (Фронт-офиса) Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан Мангистауской области, по адресу Мангистауская область, Тупкараганский район, город Форт-Шевченко, ул. Н. Онгалбайұлы 42»

СТРОЙ ПРОДУКТИВ

ЗАКАЗЧИК:
Филиал НАО "ГК "Правительство для граждан"
по Мангистауской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ИП "РСУ" Нургалиев Джамбул

город Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект по объекту: «Капитальный ремонт здания (Фронт-офиса) Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан Мангистауской области, по адресу Мангистауская область, Тупкараганский район, город Форт-Шевченко, ул. Н. Онгалбайұлы 42» выдано ТОО «Строй Продуктив».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Строй Продукив»

СТРОЙ ПРОДУКТИВ

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт здания (Фронт-офиса) Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан Мангистауской области, по адресу Мангистауская область, Тупкараганский район, город Форт-Шевченко, ул. Н. Онгалбайұлы 42».

Год разработки рабочего проекта – 2021.

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором № 160440007161/212184/00 от 24.02.2021г., заключенным между ТОО «Строй Продуктив» и филиала НАО "ГК "Правительство для граждан" по Мангистауской области.

2. ЗАКАЗЧИК: Филиал НАО "ГК "Правительство для граждан" по Мангистауской области

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ИП "РСУ" (государственная лицензия № ГСЛ No 001372-1 от 07.11.2016 года, на проектную деятельность II категории, ГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области". Акимат Павлодарской области).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства заказчика.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 13.09.2021г.;

Заключение о техническом состоянии объекта подписанный директором ТОО «КаспийТехСтройПроект» Свидетельство об аккредитации №KZ16VWC00013014 от 10.08.2021 года выданный РГУ «Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК;

Перечень согласования материалов и оборудования (прайс-лист, согласованный заказчиком от 2021 года);

Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкции и оборудования утвержденный заказчиком;

Письмо заказчика о проведении экспертизы № 03-12-09-16/5634-И от 13.04.2021 г;

Письмо заказчика о финансировании и о начале строительства № 03-12-09-16/20373 от 15.12.2021 г;

Технический паспорт составлен 25 марта 2009 года.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций

Эскизный проект, согласованный с ГУ "Тупкараганский районный отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства № KZ96VUA00503236 от 31.08.2021 года.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Пояснительная записка

АС Архитектурно-строительная часть

ЭО Электроосвещение

СД Сметная документация

ПОС Проект организации строительства

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью проекта является капитальный ремонт здания Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан Мангистауской области»

5.5 Существующее положение

Административное здание – 1 этажное, с полуподвальным помещением, прямоугольной конфигурации в плане, габаритными размерами 30,10х11,60 м, высота этажа 3, 1 м.

Общая площадь 323,6 м², число помещении 10 (помещения, кабинеты, подсобные помещения, коридор), основная площадь 184,7 м², вспомогательная площадь 138,9 м².

Конструктивная схема здания - каркасная, с продольными и поперечными несущими стенами из камня-ракушечника.

Пространственная жесткость здания - пространственная жесткость здания обеспечивается за счет совместной работы

Покрытия из деревянных материалов.

Фундаменты под стены – ленточно-ракушечник;

Стены и перегородки – из камня ракушечника толщ. 390мм и 190мм соответственно, гипсокартонные перегородки;

Перемычки - деревянные;

Покрытие – деревянная;

Кровля – четырехскатная из шифера;

Полы – бетонные, цементная стяжка, линолеум, кафель;

Оконные проемы – металлопластиковые;

Дверные проемы– наружные металлические, внутренние деревянные, металлопластиковые;

Внутренняя отделка - штукатурка, побелка, покраска;

Наружная отделка стен и цоколя здания– штукатурка и фасадная окраска.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Район изысканий, расположенный в прибрежной части равнинного Мангышлака, находится в условиях полупустынного климата

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон IV-Г

Снеговая скорость ветра 4,7 м/с;

Максимальная скорость ветра 28м/с;

Абсолютная максимальная температура воздуха +42С;

Абсолютная минимальная температура воздуха -28С;

Инженерно-геологические условия

В пределах исследуемого участка развиты четвертичные отложения представленные суглинком, глинами и песками.

ИГЭ-1 Суглинок коричневый, твердой консистенции, просадочный.

Нормативные значения:

Плотность грунта: ρн = 1,67 г/см3

Удельное сцепление: Сн=30 кПа, угол внутреннего трения φн=24°

Модуль деформации при 0,3-0,2 МПа: Ен =8,3 МПа (в естественном состоянии)

Модуль деформации при 0,3-0,2 МПа: Ен =2,5 МПа (в водонасыщенном состоянии)

Грунт просадочный. Тип просадочности 1.

ИГЭ-2 Глина коричневая, от твердой до текуче пластичной консистенции, с прослоями мергеля

Нормативные значения:

Плотность грунта: ρн = 1,91 г/см3 Удельное сцепление: Сн=42 кПа, угол внутреннего трения φн=16°

Модуль деформации при 0,3-0,2 МПа: Ен =2,2 МПа (в естественном состоянии)

ИГЭ-3 Песок мелкий, коричневый, от малой степени водонасыщения до насыщенный водой, средней плотности, с включением гравия до 10%.

Нормативные значения:

Плотность грунта: ρн = 1,92 г/см3Удельное сцепление: Сн=0 кПа, угол внутреннего трения φн=28°

Модуль деформации при 0,3-0,2 МПа: Ен =20,0 МПа (в естественном состоянии)

Коррозионная агрессивность грунта: к углеродистой стали, алюминиевой оболочке кабеля, свинцовой оболочке кабеля «высокая».

Засоленность грунтов: Грунты незасоленные.

Агрессивность грунтов к бетонам: Грунты по содержанию сульфатов сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и неагрессивные к бетонам на сульфатостойких цементах. По содержанию хлоридов грунты средне-агрессивные к железобетонным конструкциям.

Сейсмичность: Согласно СНиП РК 2.03-30-2006 г. сейсмичность района составляет 6 баллов.

Качественный прогноз потенциальной подтопляемой: Грунтовые воды на вскрытой глубине до 3 м не обнаружены.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Капитальный ремонт существующего административного здания, расположенного в Мангистауской области, Тупкараганском районе, город Форт-Шевченко, ул.Н.Онгалбай, дом 42.

Рабочий проект разработан фирмой ИП «РСУ» Нургалиев Джамбул (лицензия ГСЛ №001372-1 от 07.11.2016г) на основании следующих документов:

задания на проектирование от 13.09.2021г., утвержденного директором Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области;

дефектного акта от 02.04.2021г., утвержденного директором Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области;

Технического заключения №KTSP-35-2021 от 24 декабря 2021г., выполненного ТОО «КаспийТехСтройПроект», аккредитация №KZ16VWC00013014 от 10.08.2021г. Эксперт по выполнению заключения данного объекта – Анетов Жанибек Сарсенбаевич (аттестат эксперта №KZ75VJE00042885 от 05.12.2018г.);

технического паспорта существующего административного здания, кадастровый номер 13-202-001-1293;

эскизного проекта, согласованного с ГУ «Тупкараганский районный отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» KZ96VUA00503236 от 31.08.2021г;

а также в соответствии с требованиями:

СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий»;

СН РК 3.02-08-2013 и СП РК 3.02-108-2013 «Административные и бытовые здания»;

СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Основные объемно-планировочные параметры существующего здания.

Существующее административное здание (согласно технического заключения № KTSP-35-2021 от 24 декабря 2021г.) представляет собой одноэтажное здание, прямоугольной формы в плане с размером – 30,10х11,60м, с полуподвальными помещением и с холодным чердаком. Высота этажа – 3,1м, высота подвальных помещений – 2,0м.

Существующие архитектурно-строительные решения здания:

Фундаменты – ленточно-ракушечник.

Стены и перегородки – из камня ракушечника толщ. 390мм и 190мм, гипсокартонные перегородки.

Перекрытие, покрытие – деревянное.

Крыша – четырехскатная, чердачная (кровля – шифер, водосток – наружный организованный).

Перемычки – деревянные.

Наружная отделка стен и цоколя здания – штукатурка и фасадная окраска.

Внутренняя отделка – штукатурка, побелка, покраска.

Полы – бетонные, цементная стяжка, линолеум, кафель.

Двери – наружные металлические, внутренние – деревянные, металлопластиковые.

Окна – металлопластиковые.

Объемно-планировочное решение после капитального ремонта.

Одноэтажное здание, прямоугольной формы в плане с размерами в ограничивающих осях – 1/5 х А/Б – 29,86х11,36м, с полуподвальными помещением, с холодным чердаком. Высота этажа – 3,1м, высота подвальных помещений – 2,0м.

Класс пожарной опасности здания – Ф3.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С1.

Категория помещений по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

На этаже расположены следующие помещения: кладовая, канцелярская, архив, кабинет, приемная, залы, коридор. В подвальном помещении расположен склад и котельная. Выход из подвальных помещений предусмотрен непосредственно наружу.

Естественное освещение помещений осуществляется посредствам окон с открывающимися створками.

Рабочим проектом предусмотрены следующие виды работ при капитальном ремонте:

устройство отделки фасада (окраска матовой акриловой краской «Квитекс» с добавлением колера);

внутренняя отделка помещений (стены – водоэмульсионная покраска; потолок подвесной типа Армстронг);

устройство полов (линолеум, бетонные);

устройство дверных блоков (внутренние – деревянные по СТ РК 943-92; наружные стальные утепленные по ГОСТ 31173-2003);

устройство кровли (новая деревянная обрешетка и контробрешётка, покрытие – металлочерепица по СТ РК 2083-2011);

устройство наружного организованного водостока;

устройство слухового окна (покрытие – металлочерепица);

устройство отмостки – бетонная, шириной – 0,9м.

Противопожарные мероприятия и пути эвакуации.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями

Технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности " и СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Открывание дверей на пути эвакуации предусмотрено по направлению выхода из здания. Отделка помещений по путям эвакуации выполнена из негорючих материалов. Двери пожароопасных и технических помещений приняты трудно-сгораемыми с пределом огнестойкости не менее 0,6 часа.

Мероприятия по доступности для маломобильных групп населения

В существующем здании предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения согласно СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп». На входе в здания предусмотрен существующий пандус.

Основные технические показатели здания,
Согласно, технического паспорта (кадастровый номер 13-202-001-1293)

Таблица 1

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1.	Площадь застройки	м²	349,8
2.	Общая площадь	м²	323,6
3.	Строительный объем	м³	1294,0
4.	Этажность	эт.	1

6.2.2 Архитектурно строительная часть

Характеристика участка и место размещения объекта

Площадка расположена в Мангистауской области, г. Форт Шевченко.

Природные условия

Краткая климатическая характеристика района работ

Климатическая характеристика приводится по СП РК 2.04-01-2017 Строительная климатология» и НТП РК 01-01-3.1 (4.1) Нагрузки и воздействия.

Согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» район относится к климатическому подрайону – IV Г.

Ветровой район – V, нормативное значение ветрового давления W_0 = 1,0 кПа (100 кгс/м3).

Снеговой район - I, нормативное значение веса снегового покрова Sg = 0,8 кПа (80 кгс/м3); - Номер района по толщине стенки гололёда – II. b = 5 мм.

Расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.92 –16.5°С.

Нормативная глубина промерзания по СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» – 0,62 м для суглинка; 0,92 м для крупнообломочного грунта.

Проектные решения.

Здание имеет следующие основные характеристики

Уровень ответственности здания II

Класс конструктивной пожарной опасности С1.

Степень огнестойкости II.

Степень долговечности II.

Основные конструктивные элементы (существующие):

Фундамент – ленточно-ракушечник. Фундаменты находятся в удовлетворительном состоянии

Наружные и внутренние капитальные стены – камень-ракушечник. Стены находятся в удовлетворительном состоянии.

Перегородки - камень-ракушечник- находятся в удовлетворительном состоянии.

Кровля – шифер, находятся в неудовлетворительном состоянии.

Окна - металлопластиковые ГОСТ 30674-99 с тройным остеклением (двухкамерный стеклопакет).

Двери - наружные по ГОСТ 31173-2003, внутренние по ГОСТ 6629-88.

Полы – ДСП, линолеум - находятся в неудовлетворительном состоянии.

Проектом предусмотрены следующие работы:

Полы - демонтаж и устройство нового линолеума

Потолки - замена декор плиток Армстронг;

Стены - окраска водоэмульсионным составом.

Двери - замена всех дверей;

Кровля - замена обрешётки и покрытия кровли:

демонтаж старого покрытия из асбестоцементных листов;

устройство покрытия из металлочерепицы;

замена обрешетки в полном объеме;

Фасад - шпаклевка частичная и окраска матовой акриловая краской "Квитекс".

Цоколь - окраска акриловая краской "Квитекс".

Антикоррозийная защита

Защита конструкций от коррозии принята в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01- 2013 и СП РК 2.01-101-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии".

Все металлические элементы подвергаются грунтовке 1 слой ГФ-021 по ГОСТ 25129-82, и окраске в два слоя эмалью ПФ-115 по ГОСТ 6465-76*.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия назначены согласно СП РК 2.02-101-2014 и СН РК 2.02-01-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений",

Предусмотрена огнезащитная пропитка деревянных конструкций кровли биоогнезащитными средствами, антисептиками и антипиренами.

СТРОЙ ПРОДУКТИВ

6.2.3 Инженерные обеспечение, сети и системы

Электроснабжение

Проект капремонта здания (Фронт-офиса) Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан Мангистауской области» разработан на основании:

задания на проектирование Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан Мангистауской области» от 13.09.2021г;

технического заключения ТОО «КаспийТехСтройПроект» от 24.12.2021г. за №KTSP-35-2021 и в соответствии с требованиями:

Правила устройства электроустановок РК (2015 г.);

СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования»;

СН РК 2.04-01-2011, СП РК 2.04-104- 2012 «Естественное и искусственное освещение»;

СН РК 4.04-07-2019, СП РК 4.04-107-2013 «Электротехнические устройства»;

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

Категория объекта по надежности электроснабжения – III.

Расчетная мощность объекта – 7,894кВт.

В данном проекте рассматривается замена существующего электрооборудования и кабелей.

В качестве вводного- распределительного устройства принят щит силовой ЩС-1 типа модульный ЩУРН. Учет предусмотрен в шкафу ЩС-1.

Питающая и распределительная сеть выполнена кабелем марки ВВГ.

Кабели прокладываются в штрабах, кабель-каналах, трубах ПВХ.

В коридорах предусмотрена установка розеток для подключения уборочных механизмов. Проектом предусмотрена установка модульных щитков освещения типа ЩРН взамен существующих. Питание рабочих и аварийных щитков освещения предусмотрено посредством кабелей марки ВВГ.

Проектом предусмотрены рабочее, аварийное и эвакуационное освещение.

Светильники приняты светодиодные.

Проектом предусмотрены световые указатели «Выход» на путях эвакуации.

Рабочее освещение выполнено от силового щитка, аварийное и эвакуационное - от щитка аварийного освещения.

Щитки рабочего и аварийного освещения приняты модульные типа ЩРН-П.

Управление освещением выполняется по месту от выключателей.

Групповые распределительные сети рабочего освещения, аварийного и эвакуационного освещения выполнены кабелем марки ВВГ.

Занулению подлежат все металлические части электроустановок, нормально не находящиеся под напряжением.

Нулевой рабочий и нулевой защитный проводники подключаются на щитках под разные контактные зажимы.

Проектом предусмотрен демонтаж:

вводного силового щитка;

щитков освещения;

светильников;

розеток, выключателей и кабельной проводки.

Согласно заданию заказчика, проектом не рассматриваются внешние сети электроснабжения и замена кабеля ввода. Выполнено переподключение вводно-распределительного устройства.

В качестве молниеприемника принята металлическая сетка по кровле здания из стальной проволоки диаметром 12мм2. Шаг прокладки сетки не более 6,0х6,0м2. При этом все выступающие металлические и неметаллические элементы присоединены к молниеприемной сетке.

Токоотводы от металлической сетки кровли выполнены из стальной проволоки диаметром 12мм2 и прокладываются от кровли здания к заземляющему контуру, выполненному из стальной полосы 4х40мм и вертикальных электродов из стального уголка 50х50х5мм2.

Основные показатели проекта

Таблица 2

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Категория электроснабжения		III
2	Напряжение	кВ	0,38/0,22
3	Расчетная мощность	кВт	7,894

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия назначены согласно, СП РК 2.02-101-2014 и СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 3.02-111-2012 «Общеобразовательные учреждения», технический регламент «Общие требования по пожарной безопасности» от 23.06.2017г. №439, ППБ РК от 09.10.2014г. №1077 «Правила пожарной безопасности».

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Здание одноэтажное, прямоугольной конфигурации. В проекте предусмотрено:
штукатурка стен и покраска стен водоэмульсионной краской;
покрытие потолка декор плиткой;
покрытие пола линолеумом;
замена всех дверей;
замена кровли на металлочерепицу с устройством обрешетки;
полная замена ламп освещения;
частичная шпаклевка и окраска фасада;
окраска цоколя.

Проектом предусмотрено использование воды для технических и хозяйственно-питьевых нужд в период строительства. Источник водоснабжения существующие сети водопровода. Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды составит 27 м³/пер., на технические нужды 7,9 м³/пер. Работающий персонал обеспечивается привозной бутилированной водой.

На территории строительной площадки будут устанавливаться биотуалеты для нужд рабочих.

Строительный мусор складируется навалом в специально отведенном месте строительной площадки и по окончании строительства вывозится сторонней организацией для дальнейшей утилизации.

Твердые бытовые отходы накапливаются в контейнере, расположенной на территории строительной площадки. По мере накопления вывозится с территории по договору с коммунальными службами на полигон ТБО.

Территория строительной площадки огорожена и в ночное время освещается. Опасные участки и рабочие места оборудуются защитными ограждениями, а зоны постоянно действующих опасных производственных факторов сигнальными ограждениями или знаками безопасности.

В ходе строительства территория своевременно очищается от строительного мусора.

Для создания благоприятных условий труда предусмотрены санитарно-бытовые помещения для рабочих: гардеробные, душевые, умывальные, помещение для обогрева рабочих, помещение для сушки одежды, контора, столовая, санитарные узлы.

Все бытовые помещения и участки работ оборудуются аптечками первой помощи. Рабочие обеспечиваются специальной одеждой, обувью и средствами индивидуальной защиты.

На основании вышеизложенного рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», утвержденных приказом МЗ РК от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49.

6.5 Проект организации строительства

Проект организации строительства по рабочему проекту разработан на основании следующих документов:

задания на проектирование;

договора на выполнение проектных работ;

Вид строительства - капитальный ремонт.

Для выполнения строительно-монтажных работ качественно и в нормативные сроки генподрядная и субподрядные специализированные организации должны быть оснащены необходимой техникой и автотранспортом, а также имели возможность обеспечить строительство квалифицированными рабочими кадрами.

Проектом предусмотрены следующие работы:

Полы - демонтаж и устройство нового линолеума

Потолки - замена декор плиток Армстронг;

Стены - окраска водоэмульсионным составом.

Двери - замена всех дверей;

Кровля - замена обрешётки и покрытия кровли:

демонтаж старого покрытия из асбестоцементных листов;

устройство покрытия из металлочерепицы;

замена обрешетки в полном объеме;

Фасад - шпаклевка частичная и окраска матовой акриловая краской "Квитекс".

Цоколь - окраска акриловая краской "Квитекс".

Полная замена ламп освещения световых прибор.

Организация строительства.

До начала основного периода строительства должна быть выполнена общая организационно – техническая подготовка и обустройство стройплощадки согласно, требуемого комплекта работ подготовительного периода:

обеспечение стройки проектно-сметной документацией;

оформление финансирования строительства;

обеспечение строительства временными электроводоснабжением, системой связи и помещениями культурно–бытового обслуживания кадров строителей, организацию поставки и хранения на стройплощадке материалов, изделий конструкций и оборудования.

В основной период выполняются все работы по капитальному ремонту здания.

Продолжительность строительства
Согласно расчета принято 2,0 месяца.
Численность работающих 10 чел.
Потребность в электроэнергии и воде.
Вода на хозяйственно-питьевые нужды 0,52л/сек
Техническая вода на весь период строительства 7,9м3
Электроэнергия 1210квт

Календарный план строительства

Таблица №3

Наименование	Распределение по годам в % отношении Начало строительства июль 2022года
Продолжительность строительства 2,0 месяца	2022год
Заделы в %	2022 год 100%

Техника безопасности.

При производстве работ всех строительно-монтажных работ руководствоваться требованиями СН РК 1.03-05-2011 СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве.»

Охрана труда и техника безопасности на строительстве обеспечиваются средствами индивидуальной защиты, мероприятиями по коллективной защите работающих, санитарно – бытовыми помещениями и устройствами, а, также, соблюдением правил и требований по технике безопасности при производстве работ и мероприятиями по электро-пожарной безопасности.

Руководители строительно-монтажных организаций обязаны обеспечить рабочих, ИТР и служащих спецодеждой, спец. обувью и другими средствами индивидуальной защиты в соответствии с «Типовыми отраслевыми нормами бесплатной выдачи спецодежды, спец. обуви и предохранительными приспособлениями» согласно ГОСТ 12.4.011.89.

В зоне ведения работ должны быть установлены предупреждающие и запрещающие знаки. На границах опасных зон выставить сигнальщиков, а также установить знаки и надписи, хорошо видимые в дневное и ночное время, предупреждающие об опасности или запрещающие движение;

На площадке должны быть созданы рациональные режимы труда и отдыха строителей с организацией регламентированных перерывов

Бытовые помещения для обслуживания работающих должны быть оборудованы с соблюдением требований пожарной безопасности, обеспечены автоматической пожарной сигнализацией. По бытовым и производственным помещениям назначить ответственных за пожарную безопасность

Лица, работающие и находящиеся на строительной площадке, должны носить защитные каски, установленных образцов, должны быть обеспечены спецодеждой, спец. обувью и предохранительными приспособлениями.

В санитарно-бытовых помещениях, представленных подрядчиком, должна быть аптечка с медикаментами, носилки, фиксирующие шины и другие средства оказания пострадавшим первой медицинской помощи.

Пожарная безопасность регламентируется главой 12 Правил пожарной безопасности, утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 9 октября 2014 года № 1077.

При работе на высоте два и более метра рабочее место оборудуется площадками. Площадка имеет ширину не менее 0,8 м, перила высотой одного м и сплошную обшивку снизу на высоту не менее 150 мм. Между обшивкой и перилами, на высоте 500 мм от настила площадки устанавливается дополнительная ограждающая сетка по всему периметру площадки.

Строительная площадка, участки работ, рабочие места, проезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены.

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 и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нк с внесением изменений и дополнений приказом №110-нқ от 30.07.2021г и приказа №195-нк от 10.12.2021 года «Об утверждении нормативных документов по ценообразованию в строительстве», вступившего в силу приказом Председателя комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан с 01.01.2022 года, и проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса "SANA-2015". Версия 22.1 от 31.01.22 г для Республики Казахстан от 31.01.2022 г. в текущих ценах, введенных с 31.01.2022 г.

При составлении смет использованы: сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015* новое издание декабря 2018г. с изменениями и дополнениями при КДСЖКХ и УЗР МНЭ РК от 10 декабря 2018 года №251-нқ и изменениями к общим положениям по применению элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы (январь 2020г)

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2022г. ССЦ РК 8.04-08-2021 (17 сборников);

СЦЭМ РК 8.04-11-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» 2022 год;

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

СЦПГ РК 8.04-12-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 1 Автомобильные перевозки 2022 год.

ЭСН РК 8.04-01-2015 сборник элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные , Изменения и дополнения Выпуск 24

ЭСН РК 8.05-01-2015 сборник элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы Изменения и дополнения Выпуск 24

Стоимость материалов принята по данным нормативной базы программного комплекса "SANA-2015". Версия 22.1 от 31.01.22 г в текущих ценах, введенных с 31.01.2022 г. согласованных с заказчиком, согласно п.19 Приложение 1 к приказу № 110-НҚ от 30.07.2020 Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ (с изменениями по состоянию на 30.07.2020 г.)

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты: накладные расходы, определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве приказом от 14.11.2017г № 249-нқ с внесением изменений и дополнений приказом №110 от 30 .07 2020 года (приложение 2 к нормативному документу по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве приказом от 14.11.2017г № 249-нқ с внесением изменений и дополнений приказом №110 от 30 .07 2020 года (приложение 2 к нормативному документу по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве);

средства на временные здания и сооружения, согласно сборника сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений НДЗ РК 8.04-05-2015;

непредвиденные работы и затраты – расходы направляемые в период покрытия на оплату расходов и мероприятий связанных с уточнением в процессе строительства объемов и стоимости строительно-монтажных работ, характер и методы выполнения которых невозможно было определить при проектировании в силу их непредвиденности, а также при обнаружении в процессе строительства ошибок в утвержденной (прошедшей экспертизу) проектно-сметной документации и выявлении работ и затрат, не учтенных в рабочих чертежах и/или сметной документации;

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах с 01.01.2022г, с учетом МРП на год начала строительства в 2022г., и согласно приложению 1 к «Прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы» протокол №9 от 4 мая 2020 года.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном

Законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства 12%.

Дополнительные затраты по нормативным документам по определению затрат на инжиниринговые услуги в строительстве по приложению к приказу №102-нқ от 11 мая 2018 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 14.12.2018 г.) председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Архитектурно-планировочные решения

Предоставлен откорректированный дефектный акт.

Предоставлена откорректированная пояснительная записка.

Паспорт проекта выполнен согласно формы Ф-3 СН РК 1.02-03-2011.

Предоставлен откорректированный эскизный проект.

На титульном листе альбома АС дано ФИО и подпись директора, печать фирмы.

Лист АС-1. Даны технико-экономические показатели. В общих данных указаны все документы, на основании которых разработан рабочий проект. Указаны все характеристики здания согласно п.5.2.2 ГОСТ 21.501-2011.

Лист АС-2, АС-3. Фасады даны в цветовой гамме, фасады разработаны согласно п.5.4 ГОСТ 21.501-2011.

Лист АС-4, АС-5. План в рабочем проекте приведен в соответствие обмерочного плана в техобследовании.

Лист АС-6, АС-7. На плане указан тип пола согласно ГОСТ 21.501-2011. Площади помещений приведены в соответствие с техническим паспортом здания. Указана категория помещений по пожарной безопасности.

Лист АС-8. Указан материал дверного блока Д-4 согласно ГОСТ, исключено утепление двери в холодных подвальных помещениях.

Лист АС-9. В подвальных помещениях принята простая штукатурка с последующей известковой покраской.

Лист АС-10. Откорректирована экспликация полов.

Лист АС-11…АС-15. Кровля разработана согласно СП РК 3.02-137-2013*.

Архитектурно строительная часть

Откорректировано оформление пояснительной записки и паспорта проекта согласно требованиям **СН РК 1.02-03-2011 Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство.**

Исключены ссылки на отмененную нормативную литературу, что не допустимо согласно требованиям, **СН РК 1.02-03-2011. Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство**.

Откорректированы климатические данные согласно указанному климатическому району по СП РК 2.04-01-2017 и НТП РК 01-01-3.1 (4.1).

Номер лицензии откорректирован на всех документах проекта.

Техническое задание на выполнение работ по экспертному обследованию здания (СП РК 1.04-101-2012 74 ПРИЛОЖЕНИЕ В (обязательное) согласовано с заказчиком.

Оформление рабочих чертежей и общие данные альбома АС откорректировано в соответствии с требованиями ГОСТ 21.101-97 и ГОСТ 21.501-2011 и другими нормативными документами

Электроснабжение

Предоставлено согласование проектных решений с Заказчиком;

Предоставлены согласования со смежными разделами;

Откорректировано наименование объекта на угловых штампах в целом по разделу;

На планах указан уровень отметки;

Планы сетей дополнены экспликацией помещений;

Кабели с негорючей изоляцией заменены кабелем ВВГ;

Предоставлен светотехнический расчет;

СТРОЙ ПРОДУКТИВ

Предоставлены проектные решения по молниезащите;

Спецификация приведена в соответствие с откорректированным проектом.

Сметная документация

В процессе рассмотрения проекта, по замечаниям экспертизы внесены изменения и дополнения в проектно-сметную документацию.

Сметная документация откорректирована согласно замечаниям и проектным решениям в соответствии со сметно-нормативной базой.

Сметный расчет стоимости строительства и сводный сметный расчет, откорректирован согласно нормативного документа по ценообразованию в строительстве и утвержден заказчиком.

7.2 Оценка принятых проектных решений

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

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

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п.7.1, соответствуют заданию на проектирование, функциональному назначению объекта, государственным нормативным требованиям экологической безопасности.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендованные к утверждению
1	2	3	4	5
1	Площадь застройки	м²		349,8
2	Общая площадь	м²		323,6
3	Строительный объем	м³		1294,0
4	Этажность	эт		1
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2020-2022 годов, в том числе: СМР прочие	млн. тенге	14,740 12,611 2,129	23,661 19,146 4,515
6	В т.ч. в 2020 г. 2021 г. 2022 г	млн. тенге		1,077 0,204 22,38
7	Нормативная продолжительность	месяц		2

В результате внесённых изменений и дополнений в проектно- сметную документацию по экспертным замечаниям, увеличение сметной стоимости строительства составило 8,921 млн. тенге, в связи с корректировкой стоимости в текущих ценах 2022г., включением стоимости средств на проектирование, замечаний и проектных решений.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений в рабочий проект: **«Капитальный ремонт здания (Фронт-офиса) Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан Мангистауской области, по адресу Мангистауская область, Тупкараганский район, город Форт-Шевченко, ул. Н. Онгалбайұлы 42»**, соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения со следующими технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость в текущих ценах 2020 и прогнозных ценах 2022 годов, всего	–23,661 млн. тенге;
в том числе:	
СМР	–19,146 млн. тенге;
прочие затраты	–4,515 млн. тенге.
Нормативная продолжительность	– 2 месяца.

8.2. При предоставлении на утверждение и выдачу на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

8.4. Настоящее экспертное заключение выполнено на основании исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Филиал НАО "ГК "Правительство для граждан" по Мангистауской области, в соответствии с условиями договора от 24.02.2021 года № 160440007161/212184/00.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **"Маңғыстау облысы, Түпқараған ауданы, Форт-Шевченко қаласы, Н. Оңғалбайұлы көшесі 42 мекен-жайындағы "Маңғыстау облысының Азаматтарға арналған үкіметі"мемлекеттік корпорациясы" КЕАҚ филиалының ғимаратын (Фронт-офисін) күрделі жөндеу"** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік-құқықтық актердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді, және келесідей техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Ағымдағы 2020 және болжамдағы 2022 жылдардың бағаларындағы жалпы сметалық құны, барлығы,	–23,661 млн.теңге;
соның ішінде:	
ҚЖЖ	–19,146 млн.теңге;
өзге шығындар	–4,515 млн.теңге;
Нормативтік ұзақтық	– 2 ай.

8.2. Жұмыс жобасын бекітуге және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілген тексеру қажет.

8.3. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

8.4. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 24.02.2021 жылы № 160440007161/212184/00 шартының талаптарына сәйкес «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕ АҚ Маңғыстау облысы бойынша филиал кепілдік береді

Ссылка на окончательную редакцию документации

Цой В.Ю.

Директор

Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Продуктив"

Чернова Г.Г.

Эксперт

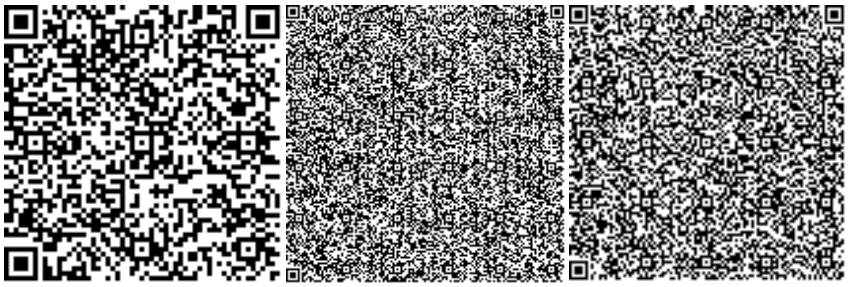
Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Продуктив"

СТРОЙ ПРОДУКТИВ

Алиева С.Т.

Эксперт

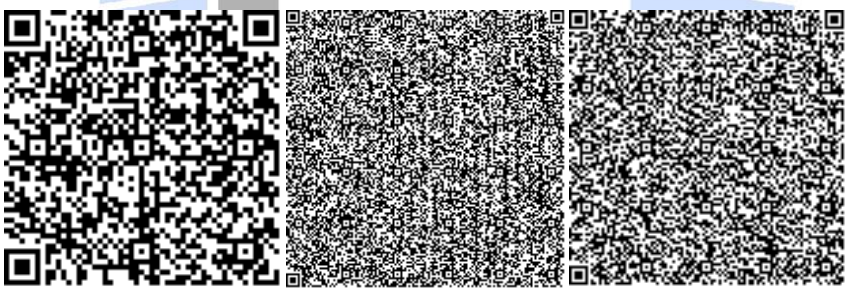
Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Продуктив"



Алиева Г.У.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Продуктив"

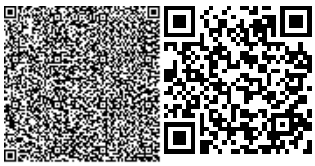


Глотова Л.Л.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Продуктив"

СТРОЙ ПРОДУКТИВ



Брусова И.М.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Продуктив"

Алибекова Г.Н.

Эксперт

Товарищество с ограниченной ответственностью "Строй Продуктив"