«Т. Шонанулы көшесі, 41, ВП 3 мекен- жайында орналасқан жылжымайтын мүлік нысанының құрылысы»
(сыртқы желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша
02.02.2022 ж. №ЕЕ-0048/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігінің «Достық» алғашқы медициналық-санитариялық көмек орталығы» ШЖҚ МКК
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Kaz Service Quality» ЖШС
Нұр-Сұлтан қаласы

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Т. Шонанулы көшесі, 41, ВП 3 мекен- жайында орналасқан жылжымайтын мүлік нысанының құрылысы» (сыртқы желілерсіз) жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «ESN Expertise» ЖШС-нен берілді.

«ESN Expertise» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(положительное)

№EE-0048/22 от 02.02.2022 г.

по рабочему проекту

«Строительства объекта недвижимого имущества по адресу: Т. Шонанулы, д.41, ВП 3»
(без наружных сетей)

ЗАКАЗЧИК:
ГКП на ПХВ «Центр первичной медико-санитарной помощи «Достык» акимата город Нур-Султан»
город Нур-Султан

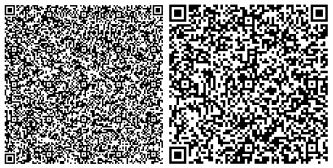
ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Kaz Service Quality»
город Нур-Султан

город Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

«Строительства объекта недвижимого имущества по адресу: Т. Шонанулы, д.41, ВП 3» (без наружных сетей) выдано ТОО «ESN Expertise» г. Алматы.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ESN Expertise»



1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительства объекта недвижимого имущества по адресу: Т. Шонанулы, д.41, ВП 3» (без наружных сетей) разработан в 2021 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №ЕЕ-0005 от 14.01.2022 года между ТОО «ESN Expertise» и ГКП на ПХВ «Центр первичной медико-санитарной помощи «Достык» акимата город Нур-Султан».

2. ЗАКАЗЧИК: ГКП на ПХВ «Центр первичной медико-санитарной помощи «Достык» акимата город Нур-Султан».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Kaz Service Quality».

ГИП – Балгынбаев А..

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное ГКП на ПХВ «Центр первичной медико-санитарной помощи «Достык» акимата город Нур-Султан»;
- утвержденный ГКП на ПХВ «Центр первичной медико-санитарной помощи «Достык» акимата город Нур-Султан»;

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

- 2021/17- ОПЗ «Общая пояснительная записка»;
- 2021/17- АС «Архитектурно-строительное решения»;
- 2021/17- ГП «Генеральный план»;
- 2021/17- ВК «Водопровод и канализация»;
- 2021/17- ОВ «Отопление и вентиляция»;
- 2021/17- ПС «Пожарная сигнализация»;
- 2021/17- ЭОМ «Электроснабжение»;
- 2021/17- ПОС «Проект организации строительства»;
- сметная документация;
- паспорт проекта;
- расчеты;

5.3. Существующее положение

Объемно-планировочное решение.

Обследуемый Объект представляет собой нежилое отапливаемое помещение на части первого и второго этажей пятиэтажного здания общежития. Имеется подвальное помещение. Размеры Объекта по осям 24,6 х 12,0 м. Высота 1-го этажа h=3,0 м., 2-го –

2,5 м. Центральный вход в помещение выполнен с торца здания по оси 1. Рабочая отметка пола первого этажа ±0.000.

Год постройки здания – 1990.

Конструктивное решение.

стены лестничной клетки по оси «2» и «3». Наружные стены толщиной 400 мм, внутренняя по оси «Б» толщиной 300 мм, выполнены из крупноразмерных керамзитобетонных стеновых блоков.

Фундаменты – ленточные сборные железобетонные. Отмостка бетонная.

Перекрытия выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит 6,0х1,5 м.

Ненесущие стены толщиной 250 мм и перегородки толщиной 120 мм кирпичные.

Дверные блоки – деревянные и металлические.

Оконные блоки – из ПВХ-профилей с двойным остеклением.

Полы бетонные с напольным покрытием из керамических плиток и рулонных материалов.

Инженерное оборудование здания.

Отопление – однотрубное водяное от наружных сетей;

Теплоноситель – горячая вода 90-70°С., поступающая из наружной теплосети. В качестве нагревательных приборов в помещениях используются чугунные радиаторы и регистры из квадратного профиля.

Холодное водоснабжение – центральное, горячее – отсутствует;

Вентиляция – отсутствует.

Канализация – трубы из ПВХ-профиля с присоединением к наружным сетям;

Электроснабжение от местных низковольтных сетей 380/220 В.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Данным проектом предусматривается «Строительства объекта недвижимого имущества по адресу: Т. Шонанулы, д.41, ВП 3» (без наружных сетей).

Природно-климатическая характеристика площадки строительства:

-расчетная зимняя температура -39°С;

-нормативная снеговая нагрузка 150кг/м²;

-скоростной напор ветра 38 кг/м²;

-сейсмичность строительной площадки 7 баллов;

Класс ответственности здания -II (СНиП 2.01.07-85*).

Класс здания -IV.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-строительная часть

Рабочий проект на «Строительства объекта недвижимого имущества по адресу: Т. Шонанулы, д.41, ВП 3» (без наружных сетей), выполнен на основании:

1. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком.

2. Техническое заключение по результатам технического обследования, оценки технического состояния строительных конструкций, выполненного ТОО «СтройПромЭксперт» № 008-1/20 от 23.06.2020г.

Год постройки здания - 1990 (согласно тех. паспорта).

Здание выполнено в бескаркасном варианте.

Несущими конструкциями Объекта являются продольные наружные и внутренняя стены по ряду «А», «Б» и «В», а также поперечные внутренние стены лестничной клетки по оси «2» и «3». Наружные стены толщиной 400 мм, внутренняя по оси «Б» толщиной 300 мм, выполнены из крупноразмерных керамзитобетонных стеновых блоков. Фундаменты - ленточные сборные железобетонные. Отмостка бетонная. Перекрытия выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит 6,0х1,5 м.

Ненесущие стены толщиной 250 мм и перегородки толщиной 120 мм кирпичные. Дверные блоки - деревянные и металлические.

Оконные блоки - из ПВХ-профилей с двойным остеклением. Полы бетонные с напольным покрытием из керамических плиток и рулонных материалов.

Рабочим проектом предусмотрены следующие виды работ:

1. Снятие штукатурного слоя внутренних стен, оштукатуривание, выравнивание сухими смесями и окраска водоэмульсионной краской или облицовка плитками;

2. Снятие керамических плиток и линолеума, укладка керамическими или керамогранитными плитками, устройство покрытия пола из линолеума;

3. Демонтаж заполнений проемов, устройство дверных блоков из ПВХ ГОСТ 30970-2014 и оконных блоков из ПВХ ГОСТ 30674-99;

4. Снятие фасадной краски, устройство термопанелей;

5. Демонтаж существующей отмостки, крылец, устройство новых по проекту;

6. Закладка оконного проема, устройство дверного проема, расширение дверных проемов с усилением.

Основные технические показатели:

Площадь застройки	– 597,6 м^2;
Общая площадь	– 459,7 м^2;
Строительный объем	– 1912,0 м^3;
Этажность	– 2/5 этажей;

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Водоснабжение и канализация

Чертежи марки ВК разработаны на основании:

- задания на проектирование;
- чертежей марки АС;
- СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий";
- СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий";

Расчет систем холодного водоснабжения произведен в соответствии со СП РК 4.01-101-2012*.

В проекте разработаны следующие системы:

- водопровод хозяйственно-бытовой воды В1;
- водопровод противопожарной воды В2;
- водопровод горячего водоснабжение Т3;
- водопровод обратного водоснабжение Т4;
- канализация хозяйственно-бытовая К1.

Водопровод хозяйственно-бытовой воды В1.

Система холодного водоснабжения предусматривается для обеспечения хозяйственно-бытовых нужд амбулатории. Точка подключения производится от существующий сети ввода ∅89мм. В здании принята объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная система внутреннего водопровода с подключением от сети ввода в здании. Водопровод системы В1, В2 запроектирован для подачи воды к санитарно-техническим приборам и пожарным кранам. Для учета расхода воды потребителями на вводе водопровода предусматривается водомерный узел со счетчиком холодной воды типа "FLODIS" класс С Ду50 с импульсным выходом с обводной линией. Диаметр ввода ∅80х4,0мм. Магистральные трубопроводы в подвале прокладываются под потолом, а выше этажа над полом с обеспечением доступа к разъемным соединениям и арматуре. Магистральные трубопроводы до В2 запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТу 10704-91, стояки и разводящие трубопроводы в помещениях запроектированы из полипропиленовых труб по ГОСТу 32415-2013. Магистральные трубопроводы системы В1 в подвале изолируются трубчатой изоляцией "Thermaflex" толщиной 9мм, а стальные трубопроводы окрасится масляной краской за 2раза. Трубопроводы водопровода прокладываются с уклоном i=0.002. Демонтаж систем В1, В2 выполнить 100%.

Водопровод противопожарной воды В2.

Для системы В2 пожарные краны приняты ∅ 50мм со шлангами длиной 20м со спрысками с диаметром наконечника ∅16 мм из расчета орошения любой точки одной струей с расходом 2,5л/сек. Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

После монтажа систему подвергнуть испытанию на прочность и плотность гидравлическим способом.

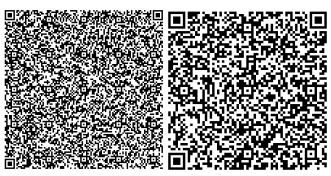
Водопровод горячего водоснабжения Т3, Т4.

В здании запроектировано центральное горячее водоснабжение по открытой схеме от теплового узла. Магистральные трубопроводы системы Т3, Т4 в подвале изолируются трубчатой изоляцией "Thermaflex" толщиной 9мм. Сети водопровода горячего водоснабжения Т3 и обратного водоснабжения Т4 выше этажа прокладываются в помещениях открыто вдоль стен выше трубопроводов хозяйственно-бытового водопровода и крепятся к стенам при помощи зажимов (клипсы). На сети устанавливается запорно-регулирующая арматура. Сети горячего водопровода выполнены из полипропиленовых труб по 32415-2013.

Хозяйственно-бытовая канализация К1.

Система хозяйственно-бытовой канализации предусмотрена для отвода стоков от санитарно-технических приборов. Магистральные трубопроводы хоз-бытовой канализации в подвале прокладываются под потолком, а выше этажа над полом и запроектированы из полиэтиленовых канализационных труб марки ПНД 100, ПНД 50 с фитингами по ГОСТ 22689.0-89 с применением резиновых уплотнительных колец. Для ликвидации засоров на сети установлены ревизии. Для обеспечения доступа к ревизиям предусмотрены люки с дверцами. После монтажа трубопроводов, систему канализации проверить на исправность трубопроводов, действие санитарных приборов и смывных устройств промывом воды. Демонтаж систем К1 выполнить 100%. А также, заменить трубу от выпуска К1-1 до колодца КК1-1 (сущ) протяженностью L=5м.

Монтаж и приемку санитарно-технических устройств вести в соответствии с требованиями норм "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб".



Монтаж внутренних систем водопровода и канализации производить согласно СП 40-102-2000, СН 478-80 и СП РК 4.01-102-2001.

Отопление и вентиляция

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

СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование"

СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование"

СП РК 3.02-113-2014 "Лечебно-профилактические учреждения"

СН РК 3.02-13-2014 "Лечебно-профилактические учреждения"

Расчетная температура наружного воздуха -31,2°С.

Источником теплоснабжения является центральная отопления. Теплоноситель - вода с параметрами 130-65С.

Отопление

Теплоноситель системы отопления - горячая вода с параметрами 90-65°С.

Система отопления принята двухтрубная с горизонтальной разводкой, В качестве нагревательных приборов приняты биметалические секционные радиаторы "RS-500-80".

Трубопроводы отопления выполнены из металлопластиковых труб фирмы PEXc\AL\PEX.

На поводках к отопительным приборам установлены радиаторные терморегуляторы типа RA-G фирмы "Данфосс" для поддержания на заданном уровне температуры воздуха в помещении.

Для гидравлической увязки и стабилизации режима работы систем отопления предусмотрены автоматические балансировочные клапаны AB-QM фирмы "Данфосс".

Воздух из систем отопления удаляется кранами конструкции Маевского, установленными в верхних пробках нагревательных приборов. Для отключения и опорожнения систем отопления предусматривается запорная и дренажная арматура.

В местах прохода труб через перекрытия, стены установить гильзы из обрезков труб большого диаметра. Заделку зазоров и отверстии в местах прокладки трубопроводов выполнить негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждения.

Компенсация удлинения магистральных трубопроводов осуществляется за счет естественных изгибов, связанных с планировкой здания, а компенсация удлинения стояков достигается дополнительными изгибами труб.

Вентиляция

Вентиляция данного проекта принята приточно - вытяжная с механическим побуждением с помощью вентиляторов. Вытяжка и приток осуществляется через систему воздуховодов из тонколистовой оцинкованной стали, а так же стальные решетки RAG. В приточных установках предусмотрены электрические секции нагрева воздуха в зимний период. Для понижения шума в каналах вентиляционных систем установлены канальные шумоглушители.

Воздуховоды выполнить из оцинкованной стали класса Н(нормальные). Монтаж вести согласно СНиП РК 2.04.05-91*

Управление вентиляционными установками осуществляется по месту(со шкафов управления) и дистанционно(с кнопочных постов "пуск-стоп") из обслуживаемых помещений-см. часть ЭМ.

Воздуховоды приточных систем по всей длине изолируются "K-Flex", 13мм для предотвращения появления конденсата.

Монтаж и пуско-наладочные работы систем вентиляции производить в соответствий с требованиями СН РК 4.01-02-2013. "Внутренние санитарно-технические системы", и техническими рекомендациями по монтажу фирм-производителей. Монтаж воздуховодов вентиляционных систем производить после установки технологического оборудования. Крепление воздуховодов и конструкций закладных деталей выполнить по серии 5.904-1. По окончании монтажа систем произвести испытания и регулировку. Крепление трубопроводов вести по типовым чертежам серии 4.904-69.

Для прохода через строительные конструкции предусмотреть гильзы. Зазор между гильзой и трубопроводом заделать легким водонепроницаемым материалом с нормируемым пределом огнестойкости.

По окончании монтажа системы произвести испытание и регулировку на прочность согласно СН РК 4.01-02-2013.

Электротехническая часть

Электроснабжение, электроосвещение

Проект выполнен согласно:

- СН РК 4.04-07-2013 «Электротехнические устройства»; - СНиП РК 3.02-113-2014 "Лечебно-профилактические учреждение"; СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования» (с изменениями от 20.02.2018 г.)

Проектом предусматривается демонтаж существующих светильников и кабелей. Питание к силовым щитам подводится от существующей подстанции на напряжение - 380В. Основными электроприемниками являются щитки освещения, вентиляционное оборудование.

Распределительные сети силового оборудования выполнены кабелем с медными жилами в негорючей оболочке. Защита силовых кабелей осуществляется автоматическими выключателями, установленными в щитах.

Проектом предусмотрено отключение всех вентсистем при возникновении пожара. Для этого все вентоборудование запитано от шкафа ЩС-В, в котором вводной автомат имеет независимый расцепитель и при срабатывании датчика от прибора пожарной сигнализации ПС отключает питание шкафа ЩС-В.

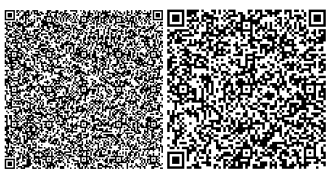
Для обеспечения безопасности обслуживающего персонала от поражения электрическим током предусматривается заземление всех нормально токоведущих элементов оборудования, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции, путем присоединения к защитному проводу сети в соответствии с ПУЭ и СП РК 4.04-107-2013.

Проектом предусматривается общее рабочее и аварийное освещение. Напряжение сети рабочего и аварийного освещения - 220В.

Выбор типов светильников и источников света произведен в соответствии с назначением помещений и условиями окружающей среды. Расчет освещенности произведен методом коэффициента использования. Для светильников аварийного освещения предусмотрены встроенные батареи. К установке приняты светильники с светодиодными лампами.

Нормы освещенности взяты согласно СП РК 2.04-04-2012. Управление рабочим освещением осуществляется выключателями, установленными по месту. Световые указатели "Выход", устанавливаются на путях эвакуации.

Групповые линии освещения выполнить кабелем ВВГнг-LS в ПВХ трубах по стенам скрыто в слое штукатурки



Высота установки розеток-0,3м, выключателей-0,8м от пола.

Все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением должны быть присоединены к нулевому защитному проводнику питающей сети.

Все электромонтажные работы выполнять согласно ПУЭ РК

Пожарная сигнализация

Проектом предусмотрена система автоматической пожарной сигнализации, разработана на основе нормативных документов: ПУЭ РК (Правила устройства электроустановок), СНиП РК 2.02-15-2003 (Пожарная автоматика зданий и сооружений), СН РК 2.02-11-2002* (Нормы оборудования зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре), СНиП РК 2.02-05-2009 (Пожарная безопасность зданий и сооружений), ППБ РК 08-97 (Правила пожарной безопасности в Республике Казахстан. Основные требования), СНиП РК 4.04-10-2002 (Электротехнические устройства.), ГОСТ 21.406-88 (Проводные средства СПДС. Обозначения условные графические на схемах и планах.).

Оборудование систем пожарной сигнализации, в т.ч. поставляемое комплектно, состоит в "Перечне пожарно-технической продукции, допущенной к применению на территории РК для обеспечения пожарной безопасности" имеет заключение уполномоченного органа в области пожарной безопасности о возможности применения на территории Республики Казахстан.

Для пожарной сигнализации предусмотрена приемно-контрольная панель "Сигнал-10" на 10 лучей, оборудование установлено в шкафу ШПС, на высоте 1,5 м от уровня пола. Приборы объединяются в единую систему посредством интерфейса RS-485 выполненного кабелем КСПВнг(А)-LS 4х0,5. Программирование системы сигнализации осуществляется с помощью пульта "С2000М" установленного в блоке Б. Питание приборов предусматривается от сети переменного тока напряжением 220В по 1 категории, через блок ИБП "РИП-12 RS" (идет в комплекте с ШПС), с аккумуляторными батареями 17 АЧ и блок ИБП "РИП-12 исп.05" со встроенным аккумулятором на 17А/ч, так же для хранения аккумуляторов предусматривается Бокс-12 исп.0. Все оборудование пожарной сигнализации рассчитано на работу с резервным источником напряжения 12В. Для подачи сигнала для отключения вентиляции установлено коммутационное устройство УК-ВК/03.

В системе пожарной сигнализации формируются следующие виды исполнения:

- сигнал "Пожар" передается на пульт контроля и управления "С2000М";
- оповещение о пожаре, в автоматическом режиме, от прибора "СИГНАЛ-10";
- на отключение вентиляции, в автоматическом режиме, с коммутационного устройства УК-ВК/03;

В качестве пожарных извещателей приняты:

- адресные дымовые пожарные извещатели «ИП 212-64»;
- адресные ручные пожарные извещатели «ИПР 513-11»;

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. Спуски до извещателей выполнить в кабельном канале (из негорючего материала).

Шлейфы пожарной сигнализации по помещениям выполнены открыто кабелем КСВВнг(А)-LS 2х0,5, в производственных помещениях: "Склад", по перекрытию на

стальной проволоке ∅2 мм, на высоте 9,2м, вертикальная проводка выполнена в кабельном канале 120х60.

При монтаже технических средств сигнализации и системы оповещения должны соблюдаться требования СНиП, ПУЭ, СП Системы противопожарной защиты, действующих государственных и отраслевых стандартов.

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Все работы по монтажу оборудования пожарной сигнализации выполнять в соответствии с действующими нормативными документами и рекомендациями заводов-изготовителей.

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

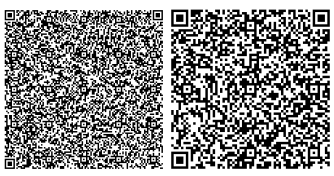
Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

При разработке раздела «ИТМ ГОЧС» руководствовались действующими в Республике Казахстан законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами в области строительства объектов, ГО, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

Проектные решения раздела «ИТМ ГОЧС», разработанные в полном соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами в области проектирования, согласованию с органами управления по делам ГО и ЧС не подлежат, за исключением случаев, особо оговоренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными правовыми актами субъектов Республики Казахстан.

При проектировании рассматриваются условия строительства и эксплуатации объекта. В проект разрабатывается на основе исходных данных:

- перечень опасностей, которые могут возникнуть на объекте строительства в случае аварий (как на самом объекте, так и на соседних потенциально опасных объектах) и стихийных бедствий, с указанием объемов и характеристик производимых, хранящихся или транспортируемых опасных веществ, основного технологического оборудования, а также перечень опасных производственных объектов;
- границы санитарно-защитной, охранной и других зон ограничения деятельности;
- сведения о численности и размещении производственного персонала проектируемого объекта, объектов и/или организаций, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- сведения о численности и размещении населения на прилегающей территории, которая может оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки технологического процесса;
- решения по обеспечению противоаварийной устойчивости пунктов и систем управления производственным процессом, безопасности находящегося в нем персонала и возможности управления процессом при аварии;



- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, а также систем связи;

- сведения о наличии и размещении резервов материальных средств для ликвидации последствий аварий на проектируемом объекте:

- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объекта (по системам физической защиты и охраны объекта);

- описание и характеристики системы оповещения о ЧС;

- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта;

- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварий.

Проектные решения включают в себя следующее:

- рекомендуется включать анализ риска аварий, в том числе сопровождающихся пожарами и взрывами.

- по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на объекте строительства, и снижению их тяжести;

- по предупреждению ЧС, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах (ПОО), включая аварии на транспорте;

- по предупреждению ЧС, источниками которых являются опасные природные процессы.

- сведения об обеспечении надежности функционирования систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации (для всех вариантов технологических решений и мест размещения объекта строительства);

6.4. Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства принята согласно СНиП РК 1.04.03- 2008 и составляет 5 месяцев.

Организационно-техническая подготовка к строительству должна обеспечить планомерное развертывание и осуществление строительно-монтажных работ индустриальными поточными методами и включает в себя организационные мероприятия, выполняемые до начала работ на строительной площадке.

В подготовительный период предусматривается выполнение строительно-монтажных работ в объемах и очередности, а также осуществляется организационно-производственная подготовка.

В ее состав входит:

создание геодезической разбивочной основы и разбивка осей сооружения для строительства;

устройство временной грунтовой дороги; инженерная подготовка строительной площадки;

перенос существующих подземных и надземных сетей; устройство временных зданий и сооружений; установка временного ограждения (забора);

устройство временных или постоянных источников и сетей водо и электроснабжения, устройство телефонной и радиосвязи;

организация связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;

обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем; доставка и монтаж оборудования.

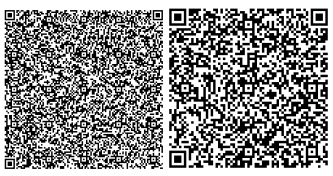


Схема движения транспорта к строящему зданию предусмотрена с учетом использования существующих дорог. Внутриплощадочные временные автодороги выполнить с учетом обеспечения подъездов к средствам вертикального транспорта, складам.

Строительство основных объектов может начинаться только после выполнения подготовительных работ.

6.5. Сметная документация

1. Сметная документация пересчитана ресурсным методом с использованием программного комплекса "АВС для РК" по выпуску сметной документации, редакция 2021.4.1 от 02.11.2021 и определена в текущих ценах 2021 г. с учетом уровня инфляции на 2022 год.

2. При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015; на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;

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

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

- сборник тарифных ставок в строительстве 2021 года СТС РК 8.04-07-2020;

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

-Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования, сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2021 год (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015, СЦЭМ РК 8.04-11-2019, СЦП РК 8.03-01-2017) Изменения и дополнения. Выпуски 15,16, 20;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

- дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время согласно НДЗ РК 8.04-06-2015.

- дополнительные затраты на строительство временных здании и сооружении согласно НДЗ РК 8.04-05-2015.

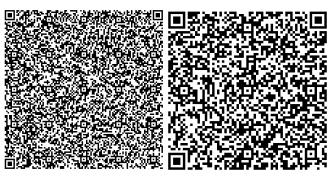
- сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

- средства на непредвиденные работы и затраты для подрядных работ в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-9 сметного расчета (п.85, Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан);

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений.

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2015 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и



сооружений к технически (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

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».

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект, в процессе экспертизы

Сметная документация

1. В смету внесли изменения по замечаниям экспертов других разделов проекта.
2. Объемы и виды работ в смете приведены в соответствие с проектом.
3. Пересчитано Приложение К (обязательное) согласно СН РК 1.02-03-2011 утвержденный Заказчиком.

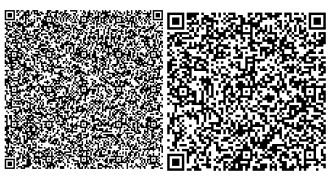
Таблица №1.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021/2022 гг. с учетом уровня инфляции в том числе: - СМР - оборудование - прочие затраты	млн. тенге	102,72 71,602 3,105 28,013	96,661 76,442 3,26 16,95
2	Продолжительность строительства	мес.	-	-

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительства объекта недвижимого имущества по адресу: Т. Шонанулы, д.41, ВП 3» (без наружных сетей) соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь застройки	597,6 м^2;
Общая площадь	459,7 м^2;
Строительный объем	1912,0 м^3;
Этажность	2/5 этажей;
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021/2022 года.	96,661 млн. тенге;
в том числе:	
СМР	76,442 млн. тенге;



оборудование	3,26 млн. тенге;
прочие затраты	16,95 млн. тенге;
продолжительность строительства	5 мес;

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГКП на ПХВ «Центр первичной медико-санитарной помощи «Достык» акимата город Нур-Султан» в соответствии с условиями договора №ЕЕ-0005 от 14.01.2022 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Т. Шонанулы көшесі, 41, ВП 3 мекен- жайында орналасқан жылжымайтын мүлік нысанының құрылысы» (сыртқы желілерсіз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

Құрылыс алаңы	597,6 м^2;
Жалпы ауданы	459,7 м^2;
Құрылыс көлемі	1912,0 м^3;
Қабаттылығы	2/5 қабат;
2021/2022 жылғы ағымдағы бағаларда құрылыстың жалпы сметалық құны,	96,661 млн. теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	76,442 млн. теңге;
жабдықтар	3,26 млн. теңге;
өзгешығындар	16,95 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы	5 ай;

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 14.01.2022 жылғы №ЕЕ-0005 келісім шарт шарттарына сәйкес Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігінің «Достық» алғашқы медициналық-санитариялық көмек орталығы» ШЖҚ МКК кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге ұсынылуы тиіс.

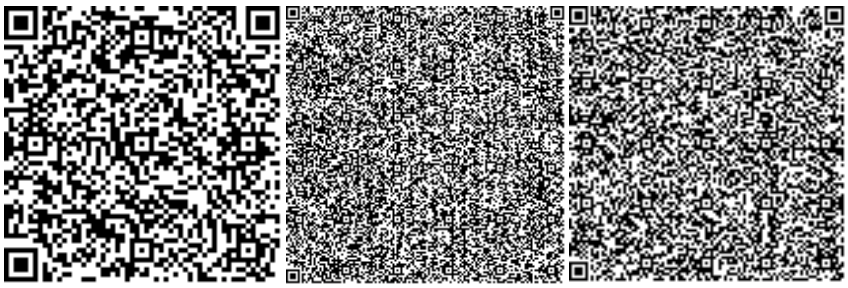
5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Нарымбетов Е.С.

Директор

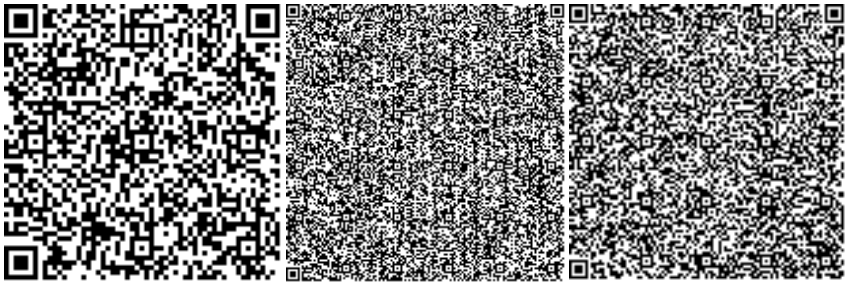
ТОО «ESN Expertise»



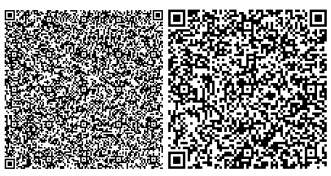
Садыров Н.С.

Эксперт

ТОО «ESN Expertise»

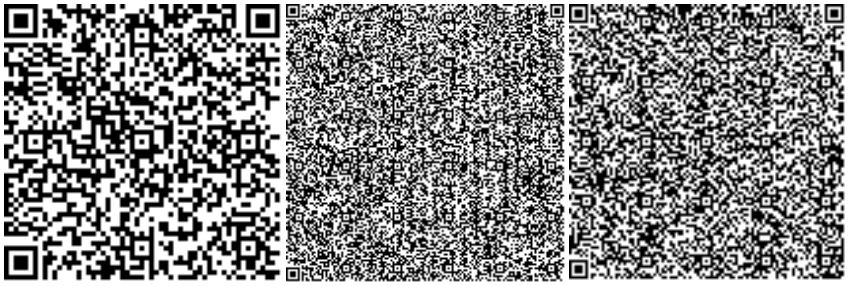


Машанов Н.Р.



Эксперт

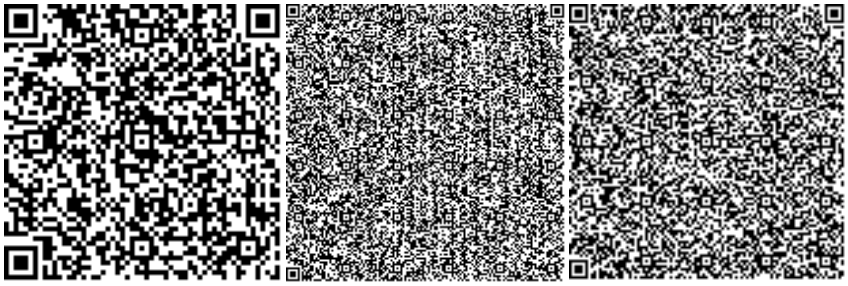
ТОО «ESN Expertise»



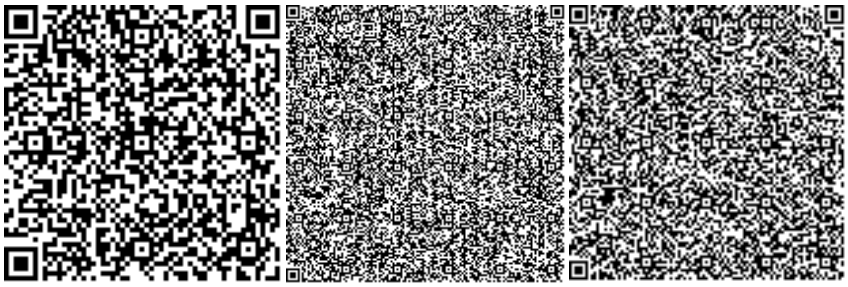
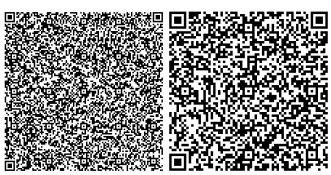
Сагубаев Д.А.

Эксперт

ТОО «ESN Expertise»



Избасаров Ш.У.

Ведущий специалист

ТОО «ESN Expertise»