«Астана қаласы, Есіл ауданы, Қонаев көшесі, 14-үй бойынша «Нұрсая-1» ТК бірінші қабатында орналасқан нысанның қосалқы жайларының функционалдық мақсатын өзгерту арқылы мұрағат жайына қайта жоспарлау. Түзету»

18.07.2023 ж. № ЭЦК-0019/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Материалдық-техникалық қамтамасыз ету басқармасы» мемлекеттік мекемесі
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО «LEVEX» ЖШС

Костанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, Есіл ауданы, Қонаев көшесі, 14-үй бойынша «Нұрсая-1» ТК бірінші қабатында орналасқан нысанның қосалқы жайларының функционалдық мақсатын өзгерту арқылы мұрағат жайына қайта жоспарлау. Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС берді.

«Экспертный центр Костанайпроект» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ЭЦК-0019/23 от 18.07.2023 г.

по рабочему проекту
«Перепланировка вспомогательных помещений первого этажа ЖК «Нурсая-1», расположенного по ул. Кунаева, 14, район «Есиль», г. Астана, под помещение архива с изменением функционального назначения. Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Управление материально-технического обеспечения»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «LEVEX»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Перепланировка вспомогательных помещений первого этажа ЖК «Нурсая-1», расположенного по ул. Кунаева, 14, район «Есиль», г. Астана, под помещение архива с изменением функционального назначения. Корректировка» выдано ТОО «Экспертный центр Костанайпроект».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Экспертный центр Костанайпроект».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Перепланировка вспомогательных помещений первого этажа ЖК «Нурсая-1», расположенного по ул. Кунаева, 14, район «Есиль», г. Астана, под помещение архива с изменением функционального назначения. Корректировка»; «Астана қаласы, Есіл ауданы, Қонаев көшесі, 14-үй бойынша «Нұрсая-1» ТК бірінші қабатында орналасқан нысанның қосалқы жайларының функционалдық мақсатын өзгерту арқылы мұрағат жайына қайта жоспарлау. Түзету»
Дополнительные сведения: Договор о государственных закупках работ, не связанных со строительством, г.Астана №57 от 20.04.2023 года, заявления 26.06.2023.

Раннее было выдано положительное заключение №ЭА-0035/18 от 25.12.2018 г. по рабочему проекту ««Перепланировка вспомогательных помещений первого этажа ЖК «Нурсая-1», расположенного по ул. Кунаева, 14, район «Есиль», г. Астана, под помещение архива с изменением функционального назначения», выданный ТОО «Эксперт Астана».

Согласно п..7. ст.60, глава 9 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242. «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»

Проектная (проектно-сметная) документация, по которой в течение трех и более лет после ее утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, не начато строительство, считается устаревшей и используется для реализации после корректировки, проведения повторной экспертизы и переутверждения в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

1.1. Категория: IV Категория
1.2. Класс опасности: Не классифицируемый
1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)
1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление материально-технического обеспечения»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «LEVEX», (государственная лицензия выдана ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан». Акимат города Нур-Султан» от 05.02.2021 года МНС № 0000133 на проектную деятельность, I категория, приложение к лицензии от 05.02.2021 года № 001).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции (письмо № 08-04/-И-319 от 01.06.2023 г. ГУ «Управления материально-технического обеспечения» с информацией о финансировании).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
5.1. Основание для разработки: ЭЦКос-03/00059 от 26.06.2023
задание на проектирование от 15.02.2023 года, утвержденное Заказчиком;

дополнение к заданию на корректировку проектно-сметной документации от 14.07.2023 года, утвержденное Заказчиком;

решение акимата города Астаны ГУ «Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» №80 от 09.01.2018 года на перепланировку вспомогательных помещений, расположенного по ул. Кунаева, 14, район «Есиль», города Астаны, под помещение архива с изменением функционального назначения;

решение акимата города Нур-Султан ГУ «Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» №534 от 15.12.2021 года на перепланировку и переоборудование помещений первого этажа жилого комплекса «Нурсая-1» под архив, по адресу: город НуСултан, район «Есиль», улица Кунаева, дом №4, с изменением функционального назначения;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ35VUA00574465 от 15.12.2021 года, утвержденное зам. руководителя ГУ «Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур Султан» на «Перепланировка и переоборудование помещений первого этажа жилого комплекса «Нурсая-1» под архив по ул.Кунаева, д.14, в г. Астана»;

дефектный акт от 15.02.2023 года, утвержденный за.руководителя ГУ» Управления материально-технического обеспечения»;

дефектный акт от 14.07.2023 года, утвержденный за.руководителя ГУ» Управления материально-технического обеспечения»;

заключение № ЭА-0035/18 от 25.12.2018 г. по рабочему проекту «Перепланировка вспомогательных помещений первого этажа ЖК «Нурсая-1», расположенного по ул. Кунаева, 14, район «Есиль», г. Астана, под помещение архива с изменением функционального назначения», выполненный ТОО «Эксперт Астана»;

акт приема –передачи 32 квартир расположенных в жилом комплексе на левом берегу р.Ишим (северный квартал) от 08.12 2005 года;

акт приема –передачи 108 квартир, расположенных в жилом комплексе на левом берегу р.Ишим (северный квартал)от 19.05 2005 года;

техническое заключение по обследованию несущих и ограждающих конструкций от 2023 года, выполненный ТОО « Астанақұрылыссервис» (Свидетельство об аккредитации №KZ15VWC00065315 от 04.04.2022 года, аттестат эксперта KZ75VJE00037356 от 28.04.2018 г.);

технический паспорт на регистрируемые объекты недвижимости, по состоянию на 25.03.2009 год;

сведения о заказчике (справка о государственной перерегистрации юридического лица) от 07 декабря 2016 года;

сведения о генпроектировщике: ТОО «LEVEX», (государственная лицензия МНС №0000133 от 12.10.2018 года, I категория, соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности, приложение к лицензии от 05.02.2021 года); договор на разработку рабочего проекта №38 от 16.03.2023г.; протокол №1 общего собрания участников (учредителей) ТОО «Elorda Project LTD» от 19.01.2021 года; решение №1 единственного участника ТОО «Актаустройэксперт» от 01.11.2017 года;

расчет стоимости ПИР;

сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования, утвержденный руководителем ГУ «Управление материально-технического обеспечения»18.07.2023 года;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденный руководителем ГУ «Управление материально-технического обеспечения», 18.07.2023 года;

Письма:

письмо заявка на экспертизу № 08-04/-И-260 от 05.05.2023 года, ГУ «Управления материально-технического обеспечения» с информацией о финансировании с информацией о начале смр, о финансировании;

письмо № 08-04/-И-319 от 01.06.2023 г. ГУ «Управления материально-технического обеспечения» с информацией о финансировании;

письмо № 08-04/-И-361 от 20.06.2023 г. ГУ «Управления материально-технического обеспечения» с информацией о подключении к существующим инженерным сетям;

технические условия №1/1 от 05.05.2023 года для подключения к сетям электроснабжения, водопровода и канализации, отопления и вентиляции, выданный Зам директора РГП «Дирекция административных зданий Управления материально-технического обеспечения» на ПХВ;

письмо № 08-04/-И-333 от 08.06.2023 года с информацией о расстоянии перевозки строительного мусора, ГУ «Управления материально-технического обеспечения»;

5.2. Согласования заинтересованных организаций:

Государственная экологическая экспертиза № KZ34VDC00097041 от 23.06.2023 года, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды природопользования города Астаны»;

Письмо согласование рабочего проекта с ГУ «Управления материально-технического обеспечения» № 08-04/-И-384 от 27.06.2023 г.;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Заказ: 38-16/2023:

Том 1 38-16/2023- ПЗ Общая пояснительная записка.

Рабочие чертежи:

Том 2	Альбом 1	38-16/2023-АС	Архитектурно-строительные решения.
Том 2	Альбом 2	38-16/2023- ОВ	Отопление и вентиляция.
Том 2	Альбом 3	38-16/2023- АГПТ	Автоматическое газовое пожаротушение.
Том 2	Альбом 4	38-16/2023- Эми ЭО	Силовое электрооборудование.
Том 2	Альбом 5	38-16/2023- ПС	Пожарная сигнализация.
Том 2	Альбом 6	38-16/2023- СС	Система связи.
Том 2	Альбом 7	38-16/2023- ТХ	Технологическое оборудование.
Том 2	38-16/2023МПБ Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.		

техническое заключение по обследованию несущих и ограждающих конструкций от 2023 года, выполненный ТОО «Астанақұрылыссервис» (Свидетельство об аккредитации №KZ15VWC00065315 от 04.04.2022 года, аттестат эксперта KZ75VJE00037356 от 28.04.2018 г.);

Сметная документация:

сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования, утвержденный руководителем ГУ «Управление материально-технического обеспечения»18.07.2023 года;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденный руководителем ГУ «Управление материально-технического обеспечения», 18.07.2023 года;

дефектный акт от 15.02.2023 года, утвержденный за.руководителя ГУ» Управления материально-технического обеспечения»;

дефектный акт от 14.07.2023 года, утвержденный за.руководителя ГУ» Управления материально-технического обеспечения»;

прайсы;

Расчет нагрузок;

Гидравлический расчет автоматической установки газового пожаротушения модульного типа Объект: Архив №11;

Гидравлический расчет автоматической установки газового пожаротушения модульного типа Объект: Архив №10;

Гидравлический расчет автоматической установки газового пожаротушения модульного типа Объект: Архив №9

Гидравлический расчет автоматической установки газового пожаротушения модульного типа Объект: Архив №8;

Расчет ПВ1;

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций;

техническое заключение по обследованию несущих и ограждающих конструкций от 2023 года, выполненный ТОО « Астанақұрылыссервис» (Свидетельство об аккредитации №KZ15VWC00065315 от 04.04.2022 года, аттестат эксперта KZ75VJE00037356 от 28.04.2018 г.);

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Назначение – перепланировка вспомогательных помещений под помещения архива с изменением функционального назначения.

Цель – восстановление и улучшение эксплуатационных показателей ремонтируемого здания и инженерного обеспечения.

Реализация проекта позволит создать новые рабочие места, появится необходимость в новых строительных материалах и их производстве, что будет являться залогом дальнейшего поступательного развития экономики области и повышения уровня благосостояния граждан.

5.5. Существующее положение.

Согласно представленного техническое заключение по обследованию несущих и ограждающих конструкций от 2023 года, выполненный ТОО «Астанақұрылыссервис» (Свидетельство об аккредитации №KZ15VWC00065315 от 04.04.2022 года, аттестат эксперта KZ75VJE00037356 от 28.04.2018 г.) обследуемое здание расположено в жилом комплексе «Нурсая-1», расположенного по адресу: город Астана, район «Есиль», ул. Кунаева, дом №14.

Согласно 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 обследуемые объекты относятся к II уровню ответственности.

Рисунок 1 Схема блокировки

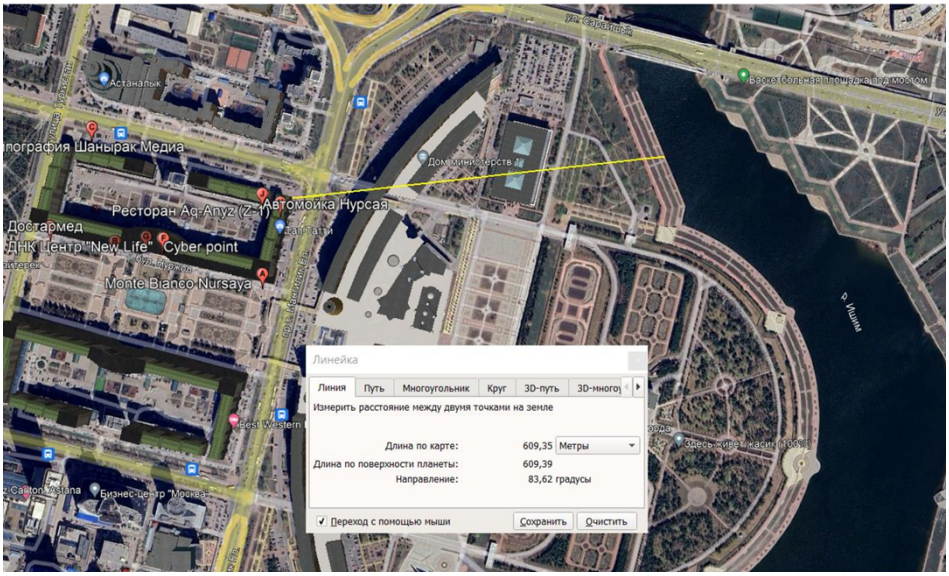

Рисунок 2 Ситуационная схема расположения объекта

Объемно-планировочные решение

Перепланировка переоборудования подсобные помещения расположены на 1 этаже жилого комплекса «Нурсая-1» (Блоки 4; 5).

Блоки 4, 5 - двенадцатиэтажные. Рядовые блоки жилого дома имеют в плане прямоугольную форму с эркерными выступами, центральные блоки (блоки 6, 7, 8)имеют сложную конфигурацию в плане.

Блоки жилого дома односекционные и двухсекционные.

Высота подвальных этажей составляет 2,5 м.

Высота первых этажей составляет 5,1 м (блоки 1 - 7).

На первых и вторых этажах жилых зданий расположены встроенные и встроено-пристроенные помещения общественного назначения без определенного функционального назначения и технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций и установки инженерного оборудования. На выше расположенных этажах предусмотрены квартиры.

Перепланировка переоборудования подсобные помещения расположены на 1 этаже жилого комплекса «Нурсая-1».

Подвал в здании отсутствует. Высота первых этажей составляет 5,1 м.

На проектируемом первом этаже здания расположены встроенные и встроено-пристроенные помещения общественного назначения без определенного функционального назначения и технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций и установки инженерного оборудования.

На выше расположенных этажах предусмотрены квартиры.

Конструктивная схема зданий комплекса - ригельный каркас.

Фундаменты - свайные из забивных железобетонных свай, объединенных железобетонным ростверком.

Колонны, перекрытия и диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные из бетона класса по прочности В25.

Стены цокольного этажа - монолитные толщиной 600 мм.

Наружные стены - блочные СКЦ из ячеистого бетона толщиной 390 мм.

Внутренние перегородки - блочные СКЦ из ячеистого бетона толщиной 120 мм; - из гипсокартонных листов по профилю «Кнауф».

Наружная отделка:

Стены - облицовка керамогранитом по направляющим;

Окна - металлопластиковые и деревянные профили с двойным и тройным остеклением;

Витражи - алюминиевые профили с тройным и одинарным остеклением из тонированного закаленного стекла со светопропусканием не менее 80%, прозрачного стекла;

Откосы окон и дверей - тонколистовая сталь с окраской в заводских условиях;

Результаты технического обследования

Фундамент.

В процессе обследования в техническом подполье блоков 1, 2, 3 произведен визуальный осмотр состояния монолитного ростверка. Визуальный осмотр не выявил характерных дефектов (трещин, сколов, деформаций), оказывающих отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность фундамента.

Общее состояние фундамента на момент обследования -удовлетворительное.

Стены технического подполья.

При обследовании выявлено, что стены технического подполья -монолитные железобетонные толщиной 600 мм.

Визуальный осмотр не выявил дефектов, оказывающих отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность монолитных стен.

Общее состояние монолитных стен технического подполья на момент обследования - удовлетворительное.

Колонны.

При обследовании выявлено, что колонны - монолитные железобетонные сечением 500х500 мм. Шаг колонн в продольном направлении 6,0 м. Шаг колонн в поперечном направлении и 5,0 и 6,0м .

Визуальный осмотр не выявил дефектов, оказывающих отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность колонн.

Общее состояние колонн первого этажа на момент обследования - удовлетворительное

Наружные стены.

При обследовании выявлено, что наружные стены выполнены из блоков СКЦ толщиной 290 мм на цементно-песчаном растворе с вертикальным армированиемарматурой класса АШ диаметрами 10 мм, горизонтальное армирование принято из проволоки Вр1 диаметром 5 мм. Стены с наружной стороны утеплены минераловатной плитой толщиной 120 мм и облицованы керамогранитом с использованием системы навесных фасадов.

Визуальный осмотр не выявил дефектов, оказывающих отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность наружных стен.

Общее состояние наружных стен на момент обследования -удовлетворительное.

Внутренние степы.

При обследовании выявлено, что внутренние стены выполнены из блоков СКЦ толщиной 290 мм на цементно-песчаном растворе.

Визуальный осмотр не выявил дефектов, оказывающих отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность колонн.

Общее состояние внутренних стен на момент обследования -удовлетворительное.

Перегородки,

При обследовании выявлено, что перегородки выполнены из гипсокартонных листов по металлическим направляющим профилям толщиной 60 мм.

Визуальный осмотр не выявил дефектов, оказывающих отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность перегородок.

Общее состояние перегородок на момент обследования -удовлетворительное.

Перекрытие.

При обследовании было выявлено, что перекрытие – монолитные железобетонные плиты из бетона класса по прочности В25. Монолитные перекрытия над цокольным и первым этажом - балочные, все остальные перекрытия выполнены по безбалочной схеме. Толщина монолитных перекрытий составляет 200 мм, балки в балочных перекрытиях приняты сечением 400х500 мм и 400х600 мм.

Общее состояние перекрытия на отм. от -0.200 до 0.000 в блоках 4 и 5 на момент обследования - удовлетворительное.

Вывод

По результатам проведенного технического обследования несущих и ограждающих конструкций помещений 1-го этажа (блоки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) многоквартирного жилого комплекса «Нурсая-1», расположенного по адресу: город Астана, район «Есиль», ул. Кунаева, дом №14, можно заключить:

Перепланировку помещений 1-го этажа (блоки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) многоквартирного жилого комплекса «Нурсая-1» считаем возможной, с учетом выполнения рекомендаций, указанных в пункте 5 данного технического заключения.

Согласно п.4.2.35 СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» все выводы и указания порезультатам экспертных обследований являются обязательными для исполнения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Место под перепланировку вспомогательных помещений первого этажа ЖК «Нурсая-1» под помещение архива с изменением функционального назначения, расположено в г. Астана по улице Кунаева, 14, район «Есиль».

Природно-климатические условия участка строительства:

Город Астана расположен в глубине азиатского континента на территории Казахского мелкосопочника. Климат района резко континентальный, характеризующийся резкими колебаниями температуры в течение суток и года, сильными и довольно частыми сухими ветрами.

Климатическая характеристика района приводится по данным согласно метеостанция г.Нур-Султан (Астана) согласно СП РК 2.04.01-2017 приложение А.1 и Таблица 3.14, стр. 34, площадка расположена в I климатическом районе, подрайон В.

По данным карт сейсмического районирования и микрорайонирования Республики Казахстан г. Нур-Султан (Астана) в список населенных пунктов, расположенных в сейсмичных районах, не входит (СП РК 2.03-30-2017 приложение Б, Е).

нормативный вес снегового покрова - 100 кг/м2;

нормативный ветровое давление- 38 кг/м3;

расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки- минус 35°С;

наиболее холодные сутки- минус 39°С;

нормативная глубина глинистых грунтов - 1,85 м;

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Среднегодовая температура воздуха в городе Астане составляет -1,8°С.

Средняя температура воздуха самого холодного месяца (январь) – минус 16,8°С.

Средняя температура воздуха наиболее жаркого месяца (июль) – плюс 20,4°С.

Весна и осень характеризуются кратковременностью и резкой сменой тепла, и холода.

Продолжительность тёплого периода в Астане –196 дней, холодного –169, безморозного –124 дня.

Нормативная глубина промерзания для г. Астаны – 205 см.

Средняя глубина проникновения «0» в почву – 234 см (наибольшее проникновение бывает обычно в марте).

Расчётная температура наружного воздуха для расчёта систем отопления и вентиляции (средняя температура наиболее холодной пятидневки) tн= -35°С.

Продолжительность отопительного периода – 216суток.

Расчетная средняя температура наружного воздуха за отопительный периодtн.ср.о = –8,1°С.

Относительная равнинность рельефа области способствует интенсивной ветровой деятельности. Преобладающее направление ветра в Астане и области – юго-западное и северо-восточное.

Среднегодовая многолетняя скорость ветра по городу составляет 4,8 м/сек.

Абсолютный максимум скорости ветра за весь период наблюдений равен 34 м /сек.

Средняя скорость ветра самого холодного месяца – 7,7 м/сек.

Максимальная расчётная скорость ветра (4%обеспеченности) - 15,0 м/сек.

Согласно СНиП 2.01.07-85: номер района по средней скорости ветра в зимний период – 5;

номер района по давлению ветра – III.

Количество дней с ветром в году составляет 280 ÷ 300.

Акмолинская область расположена в зоне недостаточного увлажнения.

Годовая сумма осадков в среднемноголетнем разрезе составляет 326мм. По сезонам года осадки распределяются неравномерно. Основное количество их выпадает в теплый период года (IV-X) –238,0 мм. Максимальное количество осадков выпадает в июне-июле, минимальное – в феврале.

По дефициту влажности климат данного района характеризуется как сухой с максимальной величиной дефицита в летние месяцы и минимальной в зимние. По количеству выпадающих осадков район относится к зоне сухих степей. В связи с частыми метелевыми явлениями, сопровождающимися, как правило, сильными ветрами, на территории Акмолинской области снежный покров залегает неравномерно.

Согласно СНиП 2.01.07-85 номер района по весу снегового покрова – III.

Нормативная глубина промерзания для г. Астаны – 205 см. Средняя глубина проникновения «0» в почву – 234 см (наибольшее проникновение бывает обычно в марте).

Согласно утвержденному заданию на проектирование, составленному на основании дефектного акта по результатам обследования и технического заключения о состоянии здания и инженерных сетей, данным проектом предусмотрены следующие виды работ:

общестроительные работы;

инженерное обеспечение, сети и системы.

Проектом предусмотрено «Перепланировка вспомогательных помещений первого этажа ЖК Нурсая -1, расположенного по ул. Кунаева, 14, Астана, под помещение архива с изменением функционального назначения». При разработке проекта учитывались все несущие конструкции здания.

Демонтаж несущих стен и других элементов в данном проектном решении не предусматривается.

Архив имеет прямоугольную форму в плане с общими размерами в осях 43,90х16,0.

В переоборудования помещении предусматривается: подсобное помещение, тамбуры, архивное помещение, коридор, технический коридор и приемная архива.

6.2.1. Генеральный план и транспорт

Генплан участка в соответствии с заданием на проектирование не разрабатывается, благоустройство существующее.

Ориентация здания существующая, согласно сложившейся застройки, с учётом требуемой ориентации помещений, технологическим зонированием, эффективным

использованием территории, а также условиями подхода и подъезда и соответствует нормам.

Рисунок 3. Ситуационная схема

6.2.2. Технологические решения

Технологическая часть проекта выполнена на основании: задания на проектирование, утвержденного Заказчиком; СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения»; СН РК 3.02-08-2013, СП РК 3.02-108-2013 «Административные и бытовые здания»; СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Проектом предусмотрена реконструкция (переоборудование, перепланировка) помещений первого этажа жилого комплекса под помещения архива с изменением функционального назначения.

На этаже запроектированы помещения архива для хранения дел, оснащенные металлическими шкафами для хранения. Вместимость архива – 450 дел. Для архивариусов предусмотрены кабинеты, оснащенные необходимым оборудованием, мебелью. Кабинеты, в соответствии с санитарными нормами, имеют естественное и искусственное освещение и оборудуется достаточным электроснабжением.

Бытовые потребности персонала обеспечены комнатой для приема пищи и отдыха, оснащенной холодильником, микроволновкой, чайником, столом для приема пищи, умывальником.

Уборочный инвентарь, для поддержания санитарно-гигиенических условий здания, маркируется и хранится в специально-отведенном помещении. Уборочный инвентарь для санитарных узлов хранится отдельно.

Объемно-планировочные решения помещений архива выполнены в соответствии с требованиями действующих строительных и санитарных норм.

Проектом учтены требования к квалификации персонала, соблюдения правил личной гигиены работниками. Для работы допускаются лица, достигшие 18 лет.

К зданию обеспечен подъезд для пожарных машин. Пожаротушение обеспечивается первичными средствами пожаротушения. В разделе ТХ запроектирован пожарный щит ЩП-А, в количестве – 1 единица. Размещается путем навески на вертикальные строительные конструкции в легкодоступных местах.

При эксплуатации здания не выделяются взрывчатые, токсические, ядовитые, радиоактивные и другие опасные вещества. Звуковые и световые воздействия в пределах допустимого.

Проектом предусмотрено выполнение мероприятий для полноценной эксплуатации здания маломобильными группами населения, а именно: санитарный узел с соответствующими габаритными размерами. Доступ в здание обеспечен с учетом перепада высот.

Режим работы: 1 смена (8 часов), при пятидневной рабочей неделе. Штат персонала: 3 работника (архивариусы). Внештатный персонал – уборщица, сантехник, электрик, осуществляют работы по договору на обслуживание.

Основные показатели по технологическим решениям представлены в таблице № 1.

Основные показатели по технологическим решениям

Таблица № 1

№ п.п.	Наименование	Ед. изм	Значение
1	Вместимость архива	дел	450
2	Количество технологического оборудования, изделий и материалов	ед.	83
3	Средства пожаротушения – пожарный щит ЩП-А	ед.	1
4	Количество штатного персонала	чел.	3
5	Количество внештатного персонала	чел.	3
6	Режим работы	смена	1
7	Продолжительность рабочей смены	часов	8

6.2.3. Архитектурно – строительные решения.

Проектом предусмотрена перепланировка помещений первого этажа ЖК Нурсая -1, расположенного по ул. Кунаева,14, Астана, под помещение архива.

Часть здания, подлежащая перепланировке под архив – без подвала, имеет прямоугольную форму с размерами 43,90х16,0, высота этажа -5,1м. Помещения, расположенные в данной части здания, не имеют определенного функционального назначения.

Уровень ответственности здания -II, не относящийся к технически сложным;

Степень огнестойкости -II

Класс функциональной пожарной опасности-Ф4.3

Степень огнестойкости и пожарная опасность объекта защиты

Класс функциональной пожарной опасности здания, в котором встроено помещение архива Ф1.3, встроенные помещениями другого класса функциональной пожарной опасности (архивы) Ф5.2.

Многоквартирное жилое здание предусмотрено II-й степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, с высотой не более 50 м, что соответствует требованиям ТР РК и СП РК 3.02-101-2012.

Разделение здания многоквартирного жилого дома на пожарные отсеки не требуется, так как максимальная фактическая площадь этажа не превышает максимально-допустимую площадь 2500 м2, установленную СП РК 3.02-101-2012.

Существующие конструктивные решения здания:

конструктивная схема – ригельный каркас;

фундаменты – забивные железобетонные сваи, объединенные железобетонным ростверком;

колонны, перекрытие, диафрагма жесткости – монолитные железобетонные;

стены цокольного этажа – монолитные, толщиной 600мм;

наружные стены – блоки СКЦ из ячеистого бетона, толщиной 390мм;

внутренние перегородки – блоки СКЦ из ячеистого бетона, толщиной 120мм и перегородки системы КНАУФ;

окна – профиль ПВХ;

витражи – алюминиевые.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа.

Проектируемые конструктивные решения:

демонтаж существующих перегородок и части заполнения простенков наружных стен;

устройство проектируемых перегородок;

устройство проемов в наружных стенах с усилением кладки;

устройство балочного перекрытия части помещений архива;

заполнение дверных проемов в проектируемых перегородках;

устройство алюминиевых витражей;

внутренняя отделка помещений;

устройство полов.

Проектируемые перегородки выполняются из газоблока и перегородки системы КНАУФ.

Перегородки из газоблока марки IV-B3,5 D600 F15-2 по ГОСТ 31359-2007 имеют толщину 100мм и выполняются с армированием горизонтальными сетками с шагом 750мм из арматуры класса А500 С по ГОСТ 34028-2016, усиление перегородок выполняется путем установки металлических вертикальных стоек из гнутых швеллеров по ГОСТ 8278-83, устанавливаемых с шагом 2,0м. Крепление перегородок из газоблока к железобетонной плите перекрытия выполняется при помощи оцинкованных перфорированных пластин с креплением дюбель-гвоздями.

Гипсокартонные перегородки тип С112 системы КНАУФ выполняются по серии 1.031.9-2.07, вып.3, толщиной 150мм в алюминиевых переплетах.

Для выполнения проемов в наружных стенах выполняется демонтаж части существующего заполнения из блоков СКЦ, установка перемычек из гнутого швеллера 100х50х4 по ГОСТ 8278-83, усиление кладки наружной стены выполняется вертикальными стойками из гнутого швеллера по ГОСТ 8278-83 на всю высоту. Восстановление кладки наружной стены выполняется из газобетонных блоков толщиной 300мм I-B5 D600 F25-2 по ГОСТ 31359-2007 с восстановлением утеплителя из каменной ваты на базальтовом волокне, толщиной 150мм.

Перекрытие над частью помещений архива выполняется на отметке +3.300 из профлиста по ГОСТ 24045-2016 по металлическому каркасу из балок. Балки – швеллера № 24 по ГОСТ 8240-97 крепятся к железобетонным колоннам накладными деталями и анкерами, между собой крепление балок выполняется на сварке.

Проектируемые двери в помещениях архива – металлические, противопожарные по ГОСТ 31173-2016, в кабинете – деревянные по ГОСТ 475-2016. Витражи выполняются в алюминиевых переплетах с одинарным остеклением.

Внутренняя отделка помещений: подвесной потолок «Армстронг», водоэмульсионная окраска существующих потолков, улучшенная штукатурка стен и перегородок из блоков, грунтовка и шпатлевка гипсокартонных перегородок с последующей окраской водоэмульсионной краской.

Покрытие пола выполняется из линолеума и керамогранита по существующей железобетонной монолитной плите.

Помещение Архива предназначено для одновременного пребывания не более 50 человек, имеет три самостоятельных выхода непосредственно наружу, а также один выход через подъезд №6 многоквартирного жилого дома, все выходы предусмотрены в наружных стенах фасада здания.

Эвакуационные пути предусмотрены через коридоры и двери ведущие наружу.

Ширина эвакуационных выходов обеспечивает возможность беспрепятственного проноса носилок длиной 2200 мм в соответствии с ГОСТ 16940-89 «Носилки санитарные общие технические требования и методы испытаний» (далее по тексту – ГОСТ 16940-89) с лежащим на них человеком с учетом геометрии эвакуационного пути.

Эвакуационные выходы исключают наличие раздвижных или подъемно-опускных дверей и ворот.

Общая пропускная способность эвакуационных выходов обеспечивает эвакуацию всех людей, находящихся в помещении, на этаже или в здании.

Высота всех эвакуационных выходов в свету составляет не менее 2 м.

Ширина эвакуационных выходов:

с этажа, составляет не менее 1,2 м;

во всех остальных случаях 0,8 м. Двери эвакуационных выходов открываются по направлению выхода из здания, за исключением тех помещений, для которых направление открывания не нормируется, а именно:

помещений с одновременным пребыванием не более 15 человек;

кладовых площадью не более 200 м2 без постоянных рабочих мест;

санитарных узлов. Двери эвакуационных выходов не имеют запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри вручную без ключа, те двери которые оборудованы системой контроля и управления доступом с интегрированы с автоматической пожарной сигнализацией, в случае сработки автоматической пожарной сигнализации электромагнитные устройства размагничиваются, что способствует свободному открыванию дверей при эвакуации из встроенного помещения архива.

Ширина коридоров (с учетом требований по эвакуации) составляет не менее 1,2 м для общих коридоров.

Для технического коридора ширина предусмотрена не менее 1 м.

Применяемые декоративно-отделочные и облицовочные материалы на путях эвакуации:

Облицовка внешних поверхностей наружных стен выполнена из материалов группы горючести не ниже Г1 с классом пожарной опасности К0;

На путях эвакуации предусмотрены декоративно-отделочные и облицовочные материалы класса пожарной опасности материала КМ0-КМ2, с показателями пожарной опасности не менее чем:

НГ - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях (фойе), помещениях архивов;

Г1, В1, Д1, Т1, РП1 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих коридорах, холлах и фойе;

Г1, В1, Д1, Т1, РП1 - для покрытий пола в вестибюлях (фойе);

Г1, В1, Д3*, Т2, РП1- для покрытий пола в общих коридорах, холлах и фойе.

Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации выполнены из негорючих материалов.

На объекте защиты исключено применение ковровых покрытий группы В3 по воспламеняемости и группы Д3 по дымообразующей способности, групп Т3 и Т4 по токсичности.

Защита строительных конструкций от коррозии:

1. закладные детали и сварные соединения защищаются антикоррозийным покрытием в соответствии с СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии»;

2. стальные части, входящие в состав сварных соединений (соединительные накладки, анкерные стержни) покрываются одним слоем грунта ГФ -0119 (ТУ 6-10-1399-77) и двумя слоями эмали ПФ-115 (ГОСТ 6465-76);

Защита от шума, вибрации.

Для снижения уровня шума и защиты от пыли в здании дверные блоки наружных входов снабжены приборами автоматического закрывания и упругими уплотнительными прокладками в притворах, оконные блоки и витражи приняты из ПВХ и алюминиевого профилей, тип гипсокартонных перегородок принят с учетом требуемого значения по звукоизоляции.

Мероприятия по доступности для маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрено выполнение мероприятий для полноценной эксплуатации здания маломобильными группами населения.

Расстояние по путям эвакуации от дверей наиболее удаленных помещений архива (за исключением уборных, умывальных, курительных, душевых и других обслуживающих помещений) до выхода наружу определено как для здания II степени огнестойкости в соответствии с требованиями СП РК 3.02-107-2014*, исходя плотности людского потока при эвакуации, принятой по проекту, и не превышает:

60 м – из помещений, расположенных между лестничными клетками или наружными выходами;

30 м – из помещений с выходами в тупиковый коридор.

Для повышения безопасности людей при задымлении, на путях эвакуации, в местах поворотов коридоров по направлению к пожарным выходам, установлены указатели выходов (световые указатели, автоматически зажигающиеся, люминесцентные полосы на уровне пола). Расстояние между указателями не превышает 25 м.

Основные технические показатели по АР.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Этажность	этаж	1/12
2	Площадь застройки, в том числе площадь застройки помещений архива	$м^2$	793,77 584,97
3	общая площадь помещений архива	$м^2$	534,6
4	полезная площадь помещений архива (до перепланировки); полезная площадь помещений архива (после перепланировки	$м^2$	519,80 483,13
5	Строительный объем помещений архива	$м^3$	2854,67

6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1.Отопление и вентиляция

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Таблица 3

Наименование здания	Периоды года при Тн, °С	Расход тепла, Вт			
		На отопление	На вентиляцию	Горячее водоснабжение	общий
Архив	-31,2°С	17000	10000	-	27000

Проект отопления и вентиляции выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с действующими: задание на проектирование от 15.02.2023 ГУ «Управление материально-технического обеспечения»; СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»; СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»; СН РК 2.04-03-2011 «Тепловая защита здания»; СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения»; МСН 4.02-03-2014 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов».

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования систем отопления и вентиляции -31,2оС. Теплоносителем для системы отопления здания является горячая вода с параметрами 90-65оС от ранее запроектированного существующего теплового пункта на встроенные помещения.

Отопление.

Отопление здания рассчитано на компенсацию потерь наружными ограждениями. Система отопления в здании предусмотрена горизонтальная двухтрубная с попутным движением теплоносителя. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы марки RS 500 с теплоотдачей 199 Вт на 1 секцию. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется радиаторными терморегуляторами. Для гидравлической увязки систем отопления установлены балансировочные клапаны. На проектируемой распределительной гребенке для системы отопления и вентиляции предусмотрены теплосчетчики коммерческого учета потребления тепла. Трубопроводы системы отопления приняты стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75*, стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 и металлопластиковые трубы типа PERT-AL-PERT.

Воздух из системы отопления удаляется через воздушные краны, установленные в верхних пробках радиаторов. Для опорожнения системы отопления предусматривается дренажная арматура на стояках и в низших точках трубопроводов магистральных веток со штуцерами для присоединения гибках шлангов. Трубопроводы системы отопления, трубопроводы теплоснабжения и трубопроводы узла управления изолируются гибкой трубчатой изоляцией.

Вентиляция.

В помещениях архива предусмотрена приточно вытяжная вентиляция с механическим побуждением. В качестве воздухораспределительных устройств приняты алюминиевые регулируемые решетки RAR и потолочные диффузоры SAD. Приточная воздухозаборная шахта для системы П1 существующая. Воздухообмены помещений определены согласно требований нормативных документов по кратности. Выброс воздуха в атмосферу осуществляется при помощи канальных вентиляторов, оборудованных регуляторами скорости.

Обеспечение оптимальных метеорологических условий и чистоты воздуха в помещениях предусматривается приточно-вытяжной установкой с утилизацией тепла вытяжного воздуха с помощью пластинчатого рекуператора. Вентиляционное оборудование подобрано с учетом подсосов через не плотности соединения участков воздуховодов.

Воздуховоды изготавливаются из оцинкованой тонколистовой стали по ГОСТ 14918-2020 класса Н.

Дымоудаление.

Противодымная защита здания при возникновении пожара осуществляется с помощью вентиляционных устройств и заключается в удалении дыма из коридоров на этаже (системы ДУ1). Удаление дыма из коридора предусматривается через специальную существующую шахта через клапан КП-Ж-ДУ, установленному на этаже. Открывание клапана и включение вентилятора в противодымной вентиляции осуществляется автоматически от извещателей пожарной сигнализации.

Удаление огнетушащего газа, порошка или аэрозоля, токсичных газов и дыма в помещениях архива запроектирован ДПЭ-7 (1ЦМ) АСС дымосос пожарный, передвижной предназначен для удаления огнетушащего газа, порошка или аэрозоля, токсичных газов и дыма с температурой до 120°С.

Предусмотрена установка огнезадерживающих клапанов на воздуховодах систем В1, П1.

Производство строительно-монтажных работ и приемка в эксплуатацию систем отопления и вентиляции предусмотреть в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

6.2.4.2. Водоснабжение и канализация

«Перепланировка вспомогательных помещений первого этажа ЖК «Нурсая-1», расположенного по ул. Кунаева, 14, район «Есиль», г. Астана, под помещение архива с изменением функционального назначения» не затрагивает сети водоснабжения и канализации.

Согласно Задания на проектирование раздел Водоснабжение и канализация не разрабатывалась, экспертиза не требуется.

6.2.4.3. Электротехнические решения:

Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 4

Наименование объекта	Категория по надежности электроснабжения	Принятое напряжение	Расчетная мощность, кВт	Коэффициент мощности
Архив	III	380/220	15,17	0,94

Проект разработан на основании задания и согласно с исходными данными заказчика, в соответствии с СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение» и ПУЭ РК-2022г.

По степени надежности электроснабжения объект относится к третьей категории, за исключением прибора пожарной сигнализации, относящегося к первой категории и имеющий резервный источник питания - аккумуляторную батарею.

Проект внутреннего электроснабжения разработан на 380\220В при глухозаземленной нейтрали трансформатора, с системой заземления TN-C-S (PE+N) .

Вводно - распределительное устройство принято типа ВРУ1-26-60А УХЛ4.

Учет электроэнергии производится многотарифным электросчетчиком «Сайман» 3х220\380В САР4У-Э721 ТХ PLC IP П RS, который включается напрямую и устанавливаются в щите ВРУ.

В помещении электрощитовой предусмотрена конденсаторная установка УКРМ-0,4-7,5-7,5 У3 для компенсации реактивной мощности.

Проектом предусмотрено рабочее освещение 220 В, аварийное (эвакуационное) 220В. Для эвакуационного освещения выделены светильники из числа рабочего освещения. Эвакуационное освещение предусмотрено в коридорах, тамбурах, архивах. В технических помещениях предусмотрены аварийные светильники для ремонтного освещения. Аварийное (эвакуационное) освещение обеспечивает необходимую освещенность при исчезновении рабочего освещения. Рабочее освещение обеспечивает необходимую освещенность в нормальных условиях. Для освещения приняты светодиодные светильники марки «АСТЗ». Управление освещением предусматривается выключателями, установленными по месту, а выключатели санузла установлены снаружи помещения со стороны открывания двери. Выключатели в помещениях устанавливаются

на высоте 1,2 м от пола в кабинетах и коридоре. В архиве, подсобных помещениях предусмотрены светильники, выключатели и распределительные коробки со степенью защиты не менее IP44. Над входами в здание приняты светодиодные светильники с датчиком движения.

Проектом предусматриваются установка штепсельных розеток. Высота установки штепсельных розеток 0,3 м от пола. Предусмотрены штепсельные розетки со степенью защиты IP20.

Групповые осветительные сети выполняются кабелем ВВГнг(А)-LS сеч. 3х1,5 кв мм скрыто в трубе ПВХ. Групповые сети к штепсельным розеткам выполняются кабелем ВВГнг(А)-LS сеч. 3х2,5 мм скрыто в трубе ПВХ.

В качестве силового распределительного щита приняты щиты серии ШРН-П навесного исполнения, выполненный по системе модульного построения на DiN-рейку. Все щиты в комплекте имеют PE и N шины.

Защитные мероприятия.

Для дополнительной системы уравнивания потенциалов в санузле предусмотрена клеммная коробка, к которой проводом ПВ1-2,5мм^2 подсоединяются металлические части согласно схеме уравнивания потенциалов. Главная PE-шина ВРУ соединяется с металлической оболочкой и броней вводных кабелей и со стальной полосой наружного контура заземления. Наружный контур заземления состоит из электродов длиной 3,0м из стали круглой 16мм, забиваемых на отметку -4,0 м от уровня земли и соединяются между собой сталью полосовой размером 40х4 мм. Щит ВРУ соединяется с наружным контуром.

Пожарная сигнализация.

Данная часть проекта выполнена в соответствии с требованиями СН РК 2.02-02-2019 и СП РК 2.02-102-2022 «Пожарная автоматика зданий и сооружений».

Пожарная сигнализация здания выполнена на базе оборудования интегрированной системы производства «РУБЕЖ». Автоматическая пожарная сигнализация помещений здания предусмотрена от приемно-контрольного прибора «Рубеж-20П».

Оборудование установлено в помещении 4. Приборы объединяются в единую систему посредством интерфейса АЛС (адресная). Питание приборов предусматривается от сети переменного тока напряжением 220В по 1 категории, от блока ИБП "ИВЭПР 12/2" с аккумулятором. Все оборудование пожарной сигнализации рассчитано на работу с резервным источником напряжения 12В «БР12» с аккумуляторной батареей 2х17 Ач.

Адресная система позволяет считывать информацию с каждого извещателя, а также в комплекте с прибором приемно-контрольным имеется программатор адресных устройств.

Проектом предусмотрена система оповещения о пожаре по первому типу оповещения о пожаре, который включает световое и звуковое оповещение. Для звукового оповещения используются комбинированные светозвуковые извещатели, с мигающим сигналом. Также для звукового оповещения при входе в здание с уличной стороны предусмотрен светозвуковой оповещатель. Проектом предусмотрены адресные световые и звуковые оповещатели, которые соединены с пожарными извещателями по одной адресной линии. Для светового оповещения о пожаре предусмотреть установку светового указателя «Выход», в коридорах, на путях эвакуации.

Сети светового оповещения о пожаре выполняются кабелем марки КПССнг(А)-FRLS 1х2х0,5мм2, проложенным открыто по стенам в кабель-канале. Адресные линии пожарной сигнализации выполнены кабелем КПССнг(А)-FRLS 1х2х0.5, линия питания 12В выполнена кабелем КПССнг(А)-FRLS 2х2х1,5мм2. Кабели прокладываются в кабель-канале «самозатухающем» открыто по стенам. Опуски к ручным извещателям и приемно-контрольному прибору, выполняются в кабель-канале открыто. Для отключения вентиляции в щите ЩС-В предусмотрен независимый расцепитель РН-47, который получает сигнал от релейного модуля РМ-1К.

Для газового пожаротушения в архивах установлен модуль автоматики пожаротушения МПТ-1-R3 . Прибор МПТ-1-R3 соединен с прибором ППКОП «Рубеж-2ОП по адресной линии кабелем КПСС нг(А)-FRLS 1х2х0,5мм2 . От прибора МПТ-1-R3 далее подключается оборудование для обнаружения, тушения пожара, учтено в разделе АГПТ.

Заземление оборудования свыше 50 В заземляется нулевым проводником питающего кабеля, заземление оборудования ниже 50 В не требуется. Монтажные работы выполнить в полном соответствии требований РД 01-94 «Системы и комплексы охранной, пожарной и тревожной сигнализации. Правила производства и приемки работ». В проекте применены приборы пожарной сигнализации, пожарные извещатели и оповещатели, кабельная продукция сертифицированные в РК.

Система автоматического газового пожаротушения.

Раздел рабочего проекта системы автоматического пожаротушения для помещения архивов выполнен на основании задания на проектирование, действующих строительных норм и правил проектирования, государственных стандартов, регламентирующих требования пожарной безопасности, архитектурно-строительных чертежей, технических данных фирм-изготовителей на применяемое оборудование.

На основе анализа пожарной опасности, архитектурно-планировочных и конструктивных решений выполнено газовое автоматическое пожаротушение. Проектом предусмотрен 100% резервный запас баллонов с огнетушащим газом. Резерв хранится на складе объекта. Модульная установка с газовым агентом HFC-227ea устанавливается непосредственно в помещении. Установка (баллон с огнетушащим газом) крепится к стене, металлическим дюбелем в вертикальном положении. Пуско-наладочные работы предусмотрено провести после завершения монтажа установки основного оборудования.

Приборы управления установкой АГПТ устанавливаются в защищаемом помещении. Сигнал о состоянии установки по информационному каналу передается в систему пожарной сигнализации объекта (учтено в разделе АПС). Для обнаружения пожара в начальной стадии его развития проектом предусмотрено применение дымовых извещателей, включаемых в шлейф модуля управления пожаротушением (МПТ-1). Электрический сигнал для запуска модуля пожаротушения формируется при срабатывании не менее двух дымовых пожарных извещателей. Система пуска предусматривает в автоматическом и дистанционном режиме пуска модуля временную задержку выпуска огнетущащего вещества продолжительностью не менее 29 секунд, с предварительным световым и звуковым оповещением и подачей сигнала на устройство коммутационное (УК-ВК) и далее на срабатывание клапанов огнезащиты, отключение вентиляции и кондиционирования. При открытых дверях запуск системы блокируется. Системой предусматривается также дистанционный запуск от кнопок у входа в защищаемые помещения.

Кабельные линии систем автоматического пожаротушения выполнены кабелем КСВВнг(А)-FRLS 2х0.5 в кабельном канале по потолку и стенам. Для защиты кабеля при проходе сквозь стены используются стальные водогазопроводные трубы ф20. Газовый трубопровод предусмотрено заземлить. Законченные монтажом и сданные в эксплуатацию в установленном порядке системы автоматического пожаротушения должны быть обеспечены техническим обслуживанием и ремонтом согласно регламентам заводов-изготовителей.

*Системы связи***.**

Проект разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии с требованиями нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

В здании предусмотрено устройство системы:

видеонаблюдения;

внутренних сетей структурированной кабельной системы;

контроля и управления доступом.

Видеонаблюдение.

Система видеонаблюдения предназначена для ведения круглосуточной записи происходящего на объекте:

предотвращения возможных террористических и диверсионных актов;

своевременного реагирования на противоправные действия посторонних лиц;

минимизации ущерба вследствие вандализма и воровства;

оперативного обмена информацией;

оперативного реагирования всех заинтересованных служб и органов взаимодействия при возникновении внештатных ситуаций;

создания архива (оперативной базы данных), контроля и документирования текущих событий, с целью облегчения проведения розыскных, оперативно-следственных и иных мероприятий (по поиску и задержанию злоумышленников и определения степени вины лиц, привлекаемых к ответственности).

Для реализации необходимых функций системы установлено следующее оборудование: В помещении поз.3 установлены видеорегистратор LTV RNE-080 0G с жестким диском на 8 Тб 2 шт., монитор диагональю 32 дюйма LTV-MCL-3226 1 шт.. Перед входами в здание установлены 2 камеры LTV CNE-640 41 на улице. Высота установки видеокамер по периметру здания 3,5м от отмостки. В здании - 4 купольных IP-видеокамер. Высота установки 3,0м. Видеорегистратор позволяет записывать и хранить архив со всех камер за 30 дней.

Кабельная разводка выполняется кабелем UTP 4х2х0,5 кат.-5е. Трассы в помещениях прокладываются в кабель-канале, открыто по стенам. Трассы на улице по фасаду прокладываются в трубе гофрированной легкого типа D-16 мм с креплением скобами металлическими Ф16-17мм СМД с шагом не более 350 мм.

Молниезащита наружных видеокамер предусмотрена с помощью адаптера «Грозозащита витой пары REXANT». Данное устройство грозозащиты для информационного кабеля предназначено для защиты оборудования от сильных электростатических зарядов, наводимых на линии связи грозовыми разрядами, сильными электромагнитными полями, высоковольтными импульсными наводками, а так же для защиты от длительных перенапряжений в линии. Имеет два разъёма 8P8C (Rj-45) (гнездо-штекер). Заземляющий провод, метизы в комплекте с устройством.

Телефонизация.

Телефонная связь (IP-телефония) основана на использовании IP-телефонии.

В сетевом шкафу 1 устанавливается следующее оборудование: мини-АТС «Yeastar S20» до 20 внутренних абонентов и VoIP-шлюз «Yeastar TA400».

Структурированная кабельная система.

Структурированная кабельная система (СКС) представляет собой иерархическую систему, состоящую из набора медных кабелей, коммутационных панелей, шнуров для коммутации, телекоммуникационных розеток и вспомогательного оборудования.

В помещении 3 устанавливается сетевой шкаф 1, далее 4-жильным UTP 5е кабелем ведется в кабинеты по рабочим местам к компьютерам и IP-телефонам.

Схема телефонной разводки представляет собой звезду, лучи которой расходятся от места установки сетевого шкафа к местам установки розеток RJ-45. Проектом предусмотрена кабельная разводка на 6 точек подключения. К месту установки сетевого шкафа должны быть подведены все внешние линии, которые планируется завести в сетевой шкаф.

Абонентская разводка выполняется кабелем UTP-4х2х0,5 кат.-5е, прокладываемым в кабель-канале по стенам открыто.

Кабельная система интернета спроектирована в соответствии стандартам ISO/IEC 11801 (Информационные технологии, структурированные кабельные системы для офисных помещений).

Все розетки размещаются на стене высотой 0,3м от пола. Максимальная длина кабельной проводки не превышает 100 метров.

Система контроля и управления доступом.

Проектом предусмотрена система контроля управления доступом на базе оборудования Hikvision.

У входов установлены считыватели управляющие электромагнитными замками на дверях, на выходе установлены кнопки для открытия замков. Считыватели подключены к контроллеру, установленному в помещении приемной. Питание контроллера осуществляется от РИП-12 кабелем КПССнг(А)-FRLS 1х2х1,5 мм2. Передача сигнала от считывателей и электромагнитных замков на контроллер доступа осуществляется кабелем КПССнг(А)-FRLS 2х2х0,5 мм2. Кабельные линии проложены под слоем штукатурки в трубе ПВХ 16мм.

6.3. Пожарная безопасность

Проект разработан в соответствии со СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

Строительные конструкции, принятые для строительства здания обеспечивают II степень огнестойкости.

Металлические элементы перемычек над проемами покрыть огнезащитным составом, который соответствует пределу огнестойкости - 1 час.

Габариты принятых дверных проемов, лестничных клеток обеспечивают эвакуацию людей.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода.

Внутренняя отделка выполнена из негорючих материалов.

Защите установкой автоматического газового пожаротушения подлежат помещение архивов №8, 9, 10, 11.

Проект автоматического газового пожаротушения разработан с автоматическим обнаружением, оповещением о пожаре и тушением пожара.

Контроль за противопожарным состоянием охраняемых помещений, осуществляется дымовыми пожарными извещателями, входящими в состав системы автоматического газового пожаротушения.

Для тушения возможного пожара в защищаемом помещении принята установка автоматического газового пожаротушения и с использованием чистого огнетушащего вещества HFC – 227ea.

Используемый в установке газ HFC – 227ea – электронепроводящий, газообразное вещество, предназначенное для тушения пожаров всех классов. Данный газ не образует осадка, бесцветен, не имеет запаха, не способствует образованию коррозии, с низкой токсичностью и не влияет на окружающую среду, не содержит ни хлор, ни бром.

Хранение огнетушащего газа осуществляется в стальных контейнерах (баллонах).

Состояние, в котором находятся газы при хранении – сжиженное.

Параметры установок автоматического газового пожаротушения для защиты помещений рассчитаны по методике фирмы-производителя оборудования и соответствуют требованиям СП РК 2.02-104-2014 «Пожарная автоматика зданий и сооружений».

Минимальная огнетушащая концентрация газа HFC – 227ea в помещениях по требованиям фирмы-производителя должна составлять не менее 7,2% и не более 10,5%.

Для равномерного выпуска огнетушащего вещества в объемы защищаемых помещений предусматривается насадки-распылители газа на 360о.

Расчетная масса огнетушащего газа, хранимого в баллонах, принимается по расчету. Приложение 1.

Баллоны с газом могут храниться и эксплуатироваться при температурах от минус 40°С до плюс 50°С.

Для помещения предусмотрен 100% резервный запас баллона с огнетушащим газом. Резерв хранится на складе объекта.

Проектом предусматривается адресная пожарная сигнализация, и система оповещения людей о пожаре 1-го типа. Пожарная сигнализация осуществляется при помощи адресных дымовых и ручных пожарных извещателей. Оповещение людей о пожаре осуществляется при помощи свето-звуковых сирен.

В помещениях, кроме помещений с мокрыми процессами, устанавливаются адресные дымовые пожарные извещатели на потолке. У выходов предусматриваются ручные адресные извещатели. В коридоре устанавливаются свето-звуковые сирены, для оповещения жителей о пожаре.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

На комплексную вневедомственную экспертизу представлен раздел Раздел «Охрана окружающей среды» к рабочему проекту «Перепланировка вспомогательных помещений первого этажа ЖК «Нурсая-1», расположенного по ул. Кунаева, 14, район «Есиль», г. Астана, под помещение архива с изменением функционального назначения», разработанный ТОО «LEVEX» (государственная лицензия выдана ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан». Акимат города Нур-Султан» от 05.02.2021 года МНС № 0000133 на проектную деятельность, I категория, приложение к лицензии от 05.02.2021 года № 001).

Представлена Государственная экологическая экспертиза № KZ34VDC00097041 от 23.06.2023 года, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды природопользования города Астаны».

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Проектом предусмотрена перепланировка вспомогательных помещений первого этажа ЖК Нурсая -1, расположенного по ул. Кунаева, 14, Астана, под помещение архива с изменением функционального назначения. На проектируемом первом этаже здания расположены встроенные и встроено-пристроенные помещения общественного назначения без определенного функционального назначения и технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций и установки инженерного оборудования. На выше расположенных этажах предусмотрены квартиры. Демонтаж несущих стен и других элементов в данном проектном решении не предусматривается. Архив имеет прямоугольную форму в плане с общими размерами в осях 43,90х16,0. При входе в здание предусмотрены решётки для очистки обуви. В переоборудовании помещений предусматривается: подсобное помещение, тамбуры, архивное помещение, коридор, технический коридор и приемная архива. В помещениях функционального назначения архива, находятся стеллажи для хранения бумаг. В кабинетах расположены рабочие места архивариусов с ПК. В приемной расположен диван, для удобства ожидания посетителей. Комната приема пищи оснащена: холодильником, микроволновкой, чайником и столиком для приема пищи.

Теплоносителем для системы отопления здания является горячая вода с параметрами 90-65°С от ранее запроектированного существующего теплового пункта на встроенные помещения. В архиве предусмотрена система приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением.

В качестве воздухораспределительных устройств приняты алюминиевые регулируемые решетки RAR фирмы «АВЗ»(РК) и потолочные диффузоры SAD фирмы «АВЗ»(РК). Выброс воздуха в атмосферу осуществляется при помощи канальных вентиляторов фирмы «NED, оборудованных регуляторами скорости для более точного регулирования параметров расхода и напора. Обеспечение оптимальных метеорологических условий и чистоты воздуха в помещениях предусматривается

установкой приточно-вытяжной установки фирмы NED (Россия) с утилизацией тепла вытяжного воздуха с помощью пластинчатого рекуператора.

Контейнерная площадка для ТБО расположена в соответствии с требованиями санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 г. № КР ДСМ - 331/2020 «Санитарно –эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления».

Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей в соответствии с требованиями санитарных правил от 16.06.2021 г. № КР ДСМ – 49 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

Согласно требованиям санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11.01.2022 г. № КР ДСМ – 2 «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» объект не классифицируется.

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2022г. № КР ДСМ - 52 «Санитарно –эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям»,санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 г. № КР ДСМ - 331/2020 «Санитарно – эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 г. № КР ДСМ – 49 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

6.6. Организация строительства

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

Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ, и отражаются в проекте производства работ (ППР).

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства определена по СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 3,0 мес.

Начало строительства намечено на август 2023г. согласно письму заказчика №08-4/-И-260 от 05.05.2023г., задел 100% 2023г.

6.7. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан №223-нк от 1.12.22 года утверждены со вводом в действие с 1 января 2023года.

Сметная стоимость строительства по утвержденной в установленном законодательством Республики Казахстан порядке предпроектной (проектно-сметной) документации является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на соответствующем этапе реализации инвестиционного проекта. в соответствии с пунктом 4.1 НДЦС РК 8.01-08-2022.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса СМЕТА РК 2020 s/n 0479 по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022г.

При составлении смет использовано:

НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

НДЦС РК 8.04-09-2022 «Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством»;

НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы»;

НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения;

НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги;

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;

элементные сметные нормы на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2022;

элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022

элементные сметные нормы на монтаж оборудования ЭСН РК 8.04-02-2022;

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 на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2022;

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

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии НДЦС РК 8.04-09-2022;

сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере 5%, п.8.2.65 НДЦС РК 8.01-08-2022;

непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере - 2%, п.8.2.66 НДЦС РК 8.01-08-2022;

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2023 года согласно п.5.25 НДЦС РК 8.01-08-2022 и НДЦС 8.04-07-2022. Индексы стоимости для строительства, табл. 2: Индекс на 2023г – 1,079.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Экспертный центр Костанайпроект» в рабочий проект «Перепланировка вспомогательных помещений первого этажа ЖК «Нурсая-1», расположенного по ул. Кунаева, 14, район «Есиль», г. Астана, под помещение архива с изменением функционального назначения. Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

ОПЗ.

1) Внесены все исправления в раздел «Генплан» в общей пояснительной записке.

Технологические решения

2) откорректированы ведомость ссылочных и прилагаемых документов, ведомость основных комплектов рабочих чертежей;

3) дополнены общие данные: указан режим работы, сведения по санитарно-бытовому обеспечению, информация о мероприятиях обеспечения доступа МГН, вместимость архива, откорректирован номер АПЗ;

4) в экспликации помещений указаны категории по пожарной и взрывопожарной опасности;

5) согласно СН РК 3.02-08-2013, СП РК 3.02-108-2013 предусмотрено обеспечение бытовых потребностей персонала в виде комнаты для приема пищи, отдыха;

6) предусмотрено оснащение проектируемого архива средствами пожаротушения;

7) спецификация оборудования выполнена в соответствии с ГОСТ 21.110-2013;

Заключение по обследованию:

8) приложены программа экспертного обследования и техническое задание, согласованные с заказчиком;

9) дополнен список исполнителей, приложены аттестаты экспертов;

10) откорректирован дефектный акт;

Архитектурно-строительная часть

11) . техническое заключение по обследованию конструкций:

- заключение дополнено программой экспертного обследования, утвержденной Заказчиком;
- приложен обмерочный чертеж обследуемой части здания;
- приложены аттестаты экспертов и геодезиста;
- откорректирован проверочный расчет по нагрузкам на монолитную плиту;

12) в разделе АС выполнена схема блокировки, указаны площади помещений в экспликации к обмерочному плану;

13) объемы демонтажных работ исключены из проекта и указаны в дефектной ведомости;

14) исключена кирпичная кладка заполнения наружной стены, принята кладка из блоков СКЦ;

15) выполнен фрагмент фасада в осях «Б-В» с указанием видов и объемов выполняемых работ;

16) исключены кирпичные перегородки толщиной 120 и 250мм, приняты перегородки из газоблока, толщиной 100мм и перегородки системы КНАУФ;

17) исключено монолитное перекрытие из железобетона над помещениями архива, выполнено перекрытие из профлиста по металлическим балкам;

18) по исправлениям, внесем в чертежи, откорректированы спецификации.

Отопление и вентиляция

19) в Общих указаниях указана дата и кем выдано Задание на проектирование, ГОСТ 21.101-97 п.4.2.9. 2;

20) выполнена план-схема размещения установок (ГОСТ 21.206-2016);

21) откорректированы общие данные к разделу ОВ;

22) в экспликации помещений указаны категории помещений по взрывопожароопасности. На планах систем ОВК указана отметка пола этажа;

23) предусмотрены системы дымоудаления из коридора и аварийная вентиляция из помещений архива;

24) предусмотрена установка огнезадерживающих клапанов в соответствии с п.7.10.1 СП РК 4.02-101-2012. Исключена транзитная прокладка воздуховодов через помещения архивов;

25) предусмотрена вентиляция санузлов;

26) система отопления откорректирована;

27) разработана схема теплоснабжения калорифера приточной системы;

28) откорректированы схемы систем вентиляции;

29) предусмотрен коммерческий учет потребления тепла;

30) предоставлены расчеты теплопотерь и теплогидравлический расчет системы отопления;

31) спецификация основного комплекта рабочих чертежей марки ОВ откорректирована по замечаниям к основному комплекту рабочих чертежей;

Электрическое освещение и силовое электрооборудование. Пожарная сигнализация.

32) откорректировано наименование РП в соответствии с АПЗ и заданием на проектирование;

33) выполнены согласования с исполнителями смежных разделов;

34) в таблице основных показателей откорректирована категория по надежности электроснабжения;

35) откорректированы общие данные;

36) выполнена компенсация реактивной мощности;

37) принципиальная схема выполнена по ГОСТ 21.613-2014;

38) откорректированы токи расцепителей автоматических выключателей в линиях П1,П3,П4,П5, на вводе;

39) пересчитано сечение в линиях П1-П5;

40) откорректирована схема подключения счетчика;

41) откорректирована марка вводного щита;

42) откорректировано количество групп освещения;

43) исправлен указан коэф.мощности в линиях;

44) пересчитаны токи расцепителей автоматических выключателей;

45) приведены таблицы потребности кабелей и труб;

46) на вводе щита принят коммутационный аппарат – выключатель нагрузки;

47) откорректированы нагрузки подключенной системы вентиляции в соответствии с разделом ОВ;

48) предусмотрено устройство управления вентилятором В2;

49) подключен эл.конвектор;

50) предусмотрены розетки в коридоре для подключения переносного дымососа;
51) подключен огнезадерживающий клапан;
52) предусмотрено отключение системы вентиляции в случае пожара;
53) предусмотрено подключение внутренних блоков кондиционеров;
54) пересчитана нагрузка на вводе;
55) исключена установка светильника в нише для коммуникаций поз.15;
56) предусмотрено освещение помещений поз.19-22;
57) на планах указаны марки светильников, их кол-во, высота установки;
58) предусмотрены светильники на входах с улицы;
59) исключена установка выключателя в сан.узле;
60) указана категория помещений по ПУЭ РК;
61) степень защиты электроустановочных и светотехнических изделий принята в соответствии с категорией размещения;
62) расположение выключателей выполнено у притвора двери;
63) обозначены участки сети по ГОСТ 21.613-2014;
64) предусмотрено оборудование системы передачи извещений, обеспечивающее передачу сигналов о пожаре и неисправности пожарной автоматики в службу пожаротушения и аварийно-спасательных работ;
65) исключена радиоканальная система оповещения;
66) предусмотрена установка свето-звукового оповещателя при входе в здание с уличной стороны;
67) присвоен буквенно-цифровой код ручным и автоматическим пожарным извещателям в соответствии с РД 25.953-90;
68) нумерация адресных пожарных извещателей следует выполнена, начиная от прибора;
69) исключена установка пожарных извещателей в вент.камере;
70) предусмотрена установка пожарных извещателей в помещениях поз.21, 22;
71) предусмотрено оповещение о пожаре в кабинете поз.14;
72) исключена установка пожарного извещателя в нише для коммуникаций;
73) предусмотрена установка пожарных извещателей во всех помещениях за подвесным потолком;
74) рабочий проект увязан с разделом АГПТ;
75) предусмотрено оборудование отключения вентиляции в случае пожара;
76) приведены схемы подключения оборудования;
77) в общих данных системы видеонаблюдение указаны марки кабелей и способы прокладки;
78) откорректировано количество абонентов мини-АТС;
79) разработаны схемы коммутаций, кроссировки в телекоммуникационном шкафу для проектируемых систем;
80) приведен общий вид телекоммуникационного шкафа с расположенным в нем активным оборудованием;
81) разработана схема расположения сети системы контроля доступа;
82) план расположения видеокамер согласован с заказчиком;
83) откорректирована спецификация оборудования по замечаниям.

СЭС

84) санитарный разрыв от контейнерной площадки для ТБО выдержен в соответствии с санитарными требованиями;
85) при входе в здание предусмотрены решётки для очистки обуви;
86) предусмотрена комната для отдыха и приёма пищи;
87) предусмотрена комната для хранения уборочного инвентаря;
88) в ПОС внесены санитарные правила, утверждённые приказом Министра

здравохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 г. № КР ДСМ – 49 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

ПОС

89) согласно письму заказчика, указан год реализации проекта;

90) представлен расчет продолжительности строительства;

91) представлен откорректированный ПОС;

92) приведены в ПОС технико-экономические показатели согласно откорректированному проекту;

Сметная документация

93) в задании на проектирование указана предельная стоимость строительства;

94) представлено письмо о начале строительства;

95) представлен утвержденный дефектный акт;

96) представлено письмо о перевозке мусора;

97) откорректирован расчет ПИР и экспертизы;

98) сметная документация представлена в ценах и редакции на момент поступления в экспертизу;

99) согласно заданию на проектирование и письму КДСЖКЖ МИИР №24-01-24/2691-И от 27.12.2022г. сметная документация пересчитана по приказу №223-нк;

100) представлено приложение к заданию на проектирование с утверждённым перечнем прайс-листов и коммерческими предложениями.

101) откорректирована пояснительная записка согласно текущим сборникам, указать принятые дополнительные затраты;

102) в сводном сметном расчете откорректированы затраты согласно приказу №223-нк;

103) откорректировано Казахстанское содержание;

104) в локальных сметах указано «составлена в ценах 2022г.»;

105) сметная документация оформлена согласно НДЦС РК 8.01-08-2022 и представлена в текущих ценах с утвержденными и подписанными документами в формате ПДФ, исходные данные формата KENML, прайс-листы принятый и альтернативный вариант, Казахстанское содержание и сводная ресурсная ведомость.

106) все объемы и наборы работ откорректированы согласно принятого проекта;

107) в локальных сметах откорректированы материалы без цены;

Локальная смета 2-1-3 ЭОМ.

108) откорректированы расценки на монтаж щитков;

Локальная смета 2-1-4 ПС, 2-1-5 СС, 2-1-6 АГТП.

109) стоимость изделий и материалов максимально принята по АГСК-3;

Мониторинг цен.

110) представлен утверждённый перечень и прайс-листы в качестве приложения к заданию на проектирование;

111) исключены прайс-листы в книге и перечне, стоимость которых присутствует в сметно-нормативной базе;

7.2 Оценка принятых решений:

В соответствии с приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 25.07.2019 № 546 «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015г №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам)» уровень ответственности здания - II (технически, технологически не сложный объект).

Рабочий проект: «Перепланировка вспомогательных помещений первого этажа ЖК «Нурсая-1», расположенного по ул. Кунаева, 14, район «Есиль», г. Астана, под

помещение архива с изменением функционального назначения» выполнен в полном объеме в соответствии с заданием на проектирование и выданными техническими условиями.

Состав и содержание представленной проектно-сметной документации соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» (с изменениями по состоянию на по состоянию на 04.03.2022 г.), заданию на разработку проектно- сметной документации, нормативному документу по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденному приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нк.

Рабочий проект: «Перепланировка вспомогательных помещений первого этажа ЖК «Нурсая-1», расположенного по ул. Кунаева, 14, район «Есиль», г. Астана, под помещение архива с изменением функционального назначения» разработан в соответствии с заданием на проектирование, техническими условиями, иными исходными данными и требованиями, а также согласно функциональному назначению данного участка строительства.

В проекте применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, охране труда, надежности и устойчивости функционирования объекта, обеспечению доступа для инвалидов и маломобильных групп населения.

Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей в соответствии с требованиями санитарных правил от 16.06.2021 г. № КР ДСМ – 49 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

Согласно требованиям санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11.01.2022 г. № КР ДСМ – 2 «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» объект не классифицируется.

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2022г. № КР ДСМ - 52 «Санитарно –эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям»,санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 г. № КР ДСМ - 331/2020 «Санитарно – эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 г. № КР ДСМ – 49 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

Представлена Государственная экологическая экспертиза № KZ34VDC00097041 от 23.06.2023 года, выданный ГУ «Управление охраны окружающей среды природопользования города Астаны».

Основные технико-экономические показатели

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Площадь застройки, в том числе площадь застройки помещений архива	м^2	- 570.0	793,77 584,97
2	общая площадь помещений архива	м^2	534.6	534,6
3	полезная площадь помещений архива (до перепланировки); полезная площадь помещений архива (после перепланировки)	м^2	-	519,80 483,13
4	Строительный объем помещений архива	м^3	2736,0	2854,67
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих (прогнозных) 2023г.г. года, всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	130,807 94,338 19,650 16,819	119,399 87,094 12,633 19,672
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8. ВЫВОД

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Перепланировка вспомогательных помещений первого этажа ЖК «Нурсая-1», расположенного по ул. Кунаева, 14, район «Есиль», г. Астана, под помещение архива с изменением функционального назначения. Корректировка» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

Число этажей	1/12 эт
Вместимость архива	450 дел
Общая площадь помещений архива	534,6 м^2
Полезная площадь помещений архива	483,13м^2
Строительный объем помещений архива	2854,67м^3
Общая сметная стоимость строительства в текущих (прогнозных) 2023г.г. года, всего	119,399 млн. тенге
в т. ч.: СМР	87,094 млн. тенге
оборудование	12,633 млн. тенге
прочие затраты	19,672 млн. тенге
Продолжительность строительства	3,0 мес.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственное учреждение «Управление материально-технического обеспечения» в соответствии с условиями договора №57 от 20.04.2023 года.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Астана қаласы, Есіл ауданы, Қонаев көшесі, 14-үй бойынша «Нұрсая-1» ТК бірінші қабатында орналасқан нысанның қосалқы жайларының функционалдық мақсатын өзгерту арқылы мұрағат жайына қайта жоспарлау. Түзету» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

Қабаттар саны	1/12 қабат
Мұрағат сыйымдылығы	450 іс
Мұрағат үй-жайларының жалпы ауданы	534,6 м^2
Мұрағат үй-жайларының пайдалы алаңы	483,13м^2
Мұрағат үй-жайларының құрылыс көлемі	2854,67м^3

2023 ж. ағымдағы (болжамды) жылдағы құрылыстың жалпы	119,399 млн. теңге
сметалық құны, барлығы оның ішінде:	87,094 млн. теңге
СМР	12,633 млн. теңге
жабдық	19,672 млн. теңге
басқа шығындар	
Құрылыстың ұзақтығы	3,0 ай

Осы сараптамалық қорытынды 20.04.2023 жылы №57 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Материалдық-техникалық қамтамасыз ету басқармасы» мемлекеттік мекемесі кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісінде рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

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

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Проект организации строительства	Хасенова Бахыт Булегеновна	конструктивная часть	KZ03VJE00023714 от 09.03. 2017	Соответствует
2	Отопление и Вентиляция	Бахирева Оксана Георгиевна	инженерные сети и системы	KZ47VJE000633 71 от 11.03.2021г	Соответствует
3	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	санитарноэпидемиологический профиль	KZ31VJE000348 50 от 06.02.2018г	Соответствует
4	Технологическая часть	Козлов Владимир Иванович	технологическая часть	KZ76VJE00034622 от 30.01.2018	Соответствует
5	Сметный раздел	Звегинцева Мария Валерьевна	сметная документация	KZ09VJE000720 09 от 02.02.2022г	Соответствует
6	Электротехническое решение	Мальцев Николай Александрович	инженерные сети и системы	KZ14VJE00039230 от 29.06.2018г.	Соответствует
7	Архитектурно-строительные решения	Шестакова Татьяна Васильевна	конструктивная часть	KZ81VJE000418 07 от 22.10.2018г	Соответствует
8	Ведущий эксперт	Хасенова Бахыт Булегеновна	конструктивная часть	KZ03VJE00023714 от 09.03. 2017	Соответствует
9	Противопожарная безопасность	Акимов Алексей Александрович	Пожарная безопасность	KZ90VJE00059784 от 24.11.2020г.	Соответствует

Остапчук С.А. (Директор)

Хасенова Б.Б. (Эксперт)

Звегинцева М.В. (Эксперт)

Акимов А.А. (Эксперт (пожарная безопасность))

Бахирева О.Г. (Эксперт)

Шестакова Т.В. (Эксперт (Конструктивная часть))

Яблонская И.В. (Эксперт)

Мальцев Н.А. (Эксперт)

Козлов В.И. (Эксперт)