«Nur Otan» партиясы» қоғамдық бірлестігі Алматы облыстық филиалының ғимаратын күрделі жөндеу» ЖЖ жұмыс жобасы бойынша

19.04.2022 ж. № 18-0101/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алматы облыстық құрылыс басқармасы» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ТалдыкорганАгропромпроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Nur Otan» партиясы» қоғамдық бірлестігі Алматы облыстық филиалының ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» РМК-нің Алматы облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК Алматы облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0101/22 от 19.04.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
РП «Капитальный ремонт здания Алматинского областного филиала общественного объединения «Партии «Nur Otan»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Управление строительства Алматинской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ТалдыкорганАгропромпроект», город Талдыкорган

г. Талдыкорган

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Капитальный ремонт здания Алматинского областного филиала общественного объединения «Партии «Nur Otan»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области**.**

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт здания Алматинского областного филиала общественного объединения «Партии «Nur Otan».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 060140013977/220061/00 (56/03/22) от 16.03.2022 года между РГП «Госэкспертиза» и Государственным учреждением «Управление строительства Алматинской области».

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Управление строительства Алматинской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ТалдыкорганАгропромпроект», город Талдыкорган (Государственная лицензия №18022052 от 07.12.2018 года на проектную деятельность II категории, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области»).

ПРОЕКТИРОВЩИК: ИП «Kuznetsoff» Кузнецов П.Н., с. Карабулак (Государственная лицензия №18023482 от 28.12.2018 года на проектную деятельность III категории, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 13.01.2022 года, утвержденное ГУ «Управление строительства Алматинской области»;

письмо ГУ «Управление строительства Алматинской области» №29-01-11/192-И от 01.03.2022 года об источнике финансирования – бюджетная программа 271 106 431;

письмо ГУ «Управление строительства Алматинской области» №29-01-11/330-И от 12.04.2022 года о начале строительства в мае 2022 года;

постановление акимата Алматинской области №23 от 16.02.2022 года о выделении средств из резерва местного исполнительного органа области;

постановление акимата города Талдыкорган №50 от 16.02.2022 года о разрешении Алматинскому областному филиалу общественного объединения «Партия «Nur Otan» на капитальный ремонт административного здания по адресу: город Талдыкорган, мкр. «Каратал», стр-е 22 «В»;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование № KZ72VUA00610562 от 25.02.2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкоргана»;

сведения по ущербу Алматинского областного филиала партии «Nur Otan» по рыночным ценам на январь 2022 года, подписанные первым заместителем председателя Алматинского областного филиала партии «Nur Otan»;

дефектный акт по объекту, согласованный первым заместителем председателя Алматинского областного филиала партии «Nur Otan», утвержденный ГУ «Управление строительства Алматинской области» 11.01.2022 года, подписанный комиссионно;

акт №1314785 на право частной собственности на земельный участок 03-268-036-096 площадью 0,4 га, для обслуживания офиса, выданный АДГП «АлматыНПЦзем» от 26.02.2008 года;

письмо ГУ «Управление строительства Алматинской области» №29-01-11/191-И от 01.03.2022 года о том, что при проектировании объекта наружные инженерные сети не затрагивались, технические условия на наружные инженерные сети не требуются;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный ГУ «Управление строительства Алматинской области» от 08 апреля 2022 года;

техническое заключение №002/2022 от 01.02.2022 года о техническом состоянии несущих конструкций административного здания (литер А) по адресу: Республика Казахстан, Алматинская область, г. Талдыкорган, мкр. «Каратал», строение 22В, выполненное ТОО «SPAN GROUP» (свидетельство об аккредитации №KZ35VWC00002293 от 10.06.2022 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»).

Технические условия:

разрешение и технические условия №0539 от 17.01.2022 года на присоединение к тепловым сетям, выданные КГП на ПХВ «Талдыкоргантеплосервис» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен по адресу: Алматинская область, г.Талдыкорган, микрорайон «Каратал», строение 22 «В».

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район (СП РК 2.04-01-2017) – IIВ.

Согласно НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017:

район по весу снегового покрова – II (1,2 кПа) (прил. В);

район по давлению ветра – II (0,38 кПа) (прил. Ж).

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 (СП РК 2.04-01-2017) – минус 25,3°С.

Сейсмичность района строительства – 8 баллов. Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам согласно таблице 6.1 СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан» - II (второй).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Здание существующее, трехэтажное с подвалом, Г-образной формы в плане, с общими размерами в плане 28,25х28,25 м. Высота этажей составляет: подвала – 1,98 м; вышележащих этажей – 3,3 м; высота актового зала – 3,6 м.

В подвале размещены складские и технические помещения.

На первом этаже расположены административные помещения, гардеробная, санитарные узлы и вестибюль.

На втором этаже – административные помещения, кабинеты руководителей с приемной, конференц-зал с подсобным помещением, санитарные узлы, комната приготовления дезинфицирующих растворов, помещение уборочного инвентаря.

На третьем этаже – административные помещения, кабинет руководителя с приемной.

Связь между этажами осуществляется посредством двух лестничных клеток первого типа.

Эвакуация людей осуществляется:

из подвала – по обособленной лестнице непосредственно наружу;

из первого этажа – через тамбуры непосредственно наружу;

со второго и третьего этажей – по коридорам на лестничные клетки с выходом в тамбур, далее непосредственно наружу.

Выход на чердак решен через люк с металлической стремянкой, расположенный в лестничной клетке.

Капитальным ремонтом предусмотрены работы:

замена оконных и дверных блоков, витражей;

восстановление перегородок из ГКЛ;

восстановление покрытия и отделки входных групп;

восстановление внутренней отделки помещений;

демонтаж и монтаж облицовки навесного фасада (повторное применение);

утепление частей здания;

замена теплоизоляции чердачного перекрытия;

демонтаж и монтаж покрытия кровли;

устройство водоотведения кровли.

Архитектурное и цветовое решение фасада соответствует первоначальному виду.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп поэтажно согласно СН РК 3.06-01-2011. При входе в здание предусмотрен пандус. Для доступа на верхние этажи предусмотрены мобильные подъемники. Зоны обслуживания, доступные для маломобильных посетителей, обозначены знаками установленного международного образца. Предусмотрены специализированные санитарные узлы.

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания выполнен на основании проектных решений с использованием эффективных теплоизоляционных материалов с соблюдением нормативных требований, согласно СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

Внутренняя отделка

Потолок – выравнивание растворами из сухих смесей с последующей окраской водоэмульсией.

Стены, перегородки – выравнивание растворами из сухих смесей с последующей окраской водоэмульсией; облицовка керамической плиткой.

Полы – керамическая плитка, линолеум, ламинат, керамогранит.

Двери – деревянные глухие по ГОСТ 6629-88, металлические по ГОСТ 31173-2003, из ПВХ профилей с остеклением.

Наружная отделка

Стены – существующий навесной фасад с воздушным зазором с облицовкой керамогранитными плитами повторного применения. Утеплитель – минераловатные плиты на основе базальтового волокна толщиной 100 мм.

Окна – металлопластиковые с заполнением из однокамерных стеклопакетов. Стекла с энергосберегающим покрытием по ГОСТ 30674-99.

Крыша – существующая, скатная, вентилируемая, с холодным чердаком, наружным неорганизованным водостоком. Кровля – металлическая по деревянной конструкции с

покрытием из профнастила, в том числе повторного применения. Утеплитель – минераловатные плиты толщиной 150 мм.

Главная входная группа: козырек – скатный, по металлической конструкции с наружным организованным водостоком; покрытие – профнастил; крыльцо, пандус – бетонная плитка с шероховатой поверхностью. Отделка парапета – металлокассеты.

Вокруг здания предусматривается бетонная отмостка шириной 1,0 м.

Технико-экономические показатели:

Таблица 6.1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей	эт.	3
2	Площадь застройки	$м^2$	562,9
3	Общая площадь здания	$м^2$	1505,0
4	Полезная площадь	$м^2$	1355,0
5	Расчетная площадь	$м^2$	805,0
6	Строительный объем здания	$м^3$	7543,0

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Параметры теплоносителя в наружных тепловых сетях 95-70°С. Схема теплоснабжения – открытая. Присоединение систем отопления и горячего водоснабжения к наружным тепловым сетям предусмотрено от существующего теплового пункта. Тепловой пункт в удовлетворительном состоянии согласно техническому заключению.

Система отопления административного здания горизонтальная, однотрубная, с нижней разводкой трубопроводов. Система отопления монтируется из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75. В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы высотой 500 мм (теплоотдача одной секции 160 Вт) по ГОСТ 31311-2005.

Для отопления электрощитовой предусмотрен электрический конвектор со встроенным терморегулятором.

Воздух из системы отопления удаляется автоматическими спускниками воздуха, установленными в верхних точках отопительных приборов. Гидравлическая увязка систем отопления выполняется балансировочными клапанами, регулирование теплоотдачи радиаторов производится термостатическими клапанами.

Магистральные трубопроводы в подвале и трубопроводы, проложенные в конструкции пола, покрываются антикоррозийным покрытием в 2 слоя по холодной изольной мастике марки МРБ-Х-Т15 ГОСТ 10296-79 и изолируются минватой толщиной 40 мм с защитным покрытием из рулонного стеклопластика РСТ. Трубопроводы системы отопления окрашиваются масляно-битумным покрытием БТ-177 в два слоя по грунту ГФ-021.

Проектом предусмотрена замена вентиляционных решеток существующей вентиляции.

Энергоэффективность решений

Проектом предусмотрены следующие энергосберегающие мероприятия:

установка терморегулирующей арматуры у нагревательных приборов;

уменьшение потерь тепла за счет изоляции трубопроводов.

Основные показатели по разделу ОВ:

Таблица 6.2

Наименование		Расход тепла, кВт		Установ.

здания	Период года при tн, °С	на отоп-ление	на венти-ляцию	на ГВС	общий	Расход холода, Вт	мощность эл.двиг., кВт
Адм.здания	- 25,3°	74354	-	-	74354	-	-

Электрооборудование и освещение

Питание электроприёмников выполнено по трёхфазной пятипроводной электрической сети напряжением 380/220 В с глухозаземленной нейтралью. Система заземления принята TN-C-S.

Электроснабжение объекта обеспечивается двумя существующими кабельными линиями.

Для учета и распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство типа ВРУ1, установленное в электрощитовой. В качестве осветительных и силовых щитков приняты щиты сборки отечественных производителей с комплектацией аппаратами защиты на отходящих линиях.

Проектом предусмотрено рабочее, аварийное освещение безопасности, эвакуационное и ремонтное освещение. Освещённость помещений принята в соответствии с СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение». Светильники и электроустановочные изделия выбраны в соответствии с назначением помещений, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещений. Для освещения помещений приняты светильники с светодиодными лампами. Управление освещением предусматривается выключателями, установленными по месту. Групповая осветительная сеть выполнена кабелем марки ВВГнг скрыто.

Силовыми потребителями являются санитарно-техническое и технологическое оборудование. Силовые и распределительные сети выполнены кабелем марки ВВГнг в поливинилхлоридных трубах, прокладываемых скрыто.

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

основная система уравнивания потенциалов;

дополнительная система уравнивания потенциалов;

защитное заземление (TN-C-S) и зануление в соответствии с ПУЭ РК;

защитное отключение поврежденного участка цепи с помощью автоматических выключателей;

установка устройств защитного отключения, реагирующих на дифференциальный ток не более 30 мА, на линиях, питающих бытовые розетки;

Основные показатели:

Категория электроснабжения – II.

Напряжение питания – 380/220 В.

Расчетная мощность – 55,9 кВт.

Системы связи и сигнализации

Пожарная сигнализация (АПС)

Для защиты от пожара в административном здании проектом предусматривается установка системы автоматической пожарной сигнализации.

Проектом принята система адресной пожарной сигнализации и оповещения людей для обнаружения и оповещения о возгорании в начальной стадии развития, по открытому пламени с дымообразованием, повышением температуры и передачи сигналов тревоги о пожаре на приемно-контрольный прибор. Приборы пожарной сигнализации установлены в административном здании на посту охраны.

Ручные пожарные извещатели устанавливаются на путях эвакуации и выходах наружу на стене. Ручные извещатели подключаются к шлейфам пожарной сигнализации, что и автоматические. Шлейфы адресной линии пожарной сигнализации выполнены кабелем марки КСВПНг 4х2х0,52 мм², шлейфы линии питания и линии оповещения выполнены кабелем марки КСВПНг 4х2х0,52 мм².

Шлейфы пожарной сигнализации и оповещения прокладываются по потолкам в гофрированных трубах, по стенам здания в кабельных каналах.

Электропитание системы пожарной сигнализации осуществляется от одного источника, который подводится от электрощита отдельной линией. В качестве резервного источника питания используются аккумуляторные батареи, которые обеспечивают работу установки не менее 24 ч. в дежурном режиме и не менее 3 ч. в режиме «Пожар».

Для обеспечения безопасности людей электрооборудование электроустановок пожарной сигнализации заземляется в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Видеонаблюдение

Согласно заданию на проектирование для защиты и охраны административного здания проектом предусматривается установка видеонаблюдения.

Оборудование видеонаблюдения устанавливается в сервисной здания.

Проектом принята система видеонаблюдения для контроля и охраны административного здания с передачей видеосигнала на два 32-канальных видеорегистратора и выводом изображения на пост охраны.

Для защиты и охраны административного здания приняты купольные IP видеокамеры, для защиты и охраны территории приняты уличные IP видеокамеры.

Система видеонаблюдения построена по технологии IP, передача видеосигнала и питания осуществляется по сетевому кабелю марки КСВПНг, проложенному по стенам здания в кабельном канале.

Электропитание системы видеонаблюдения выполнено от электрощитовой административного здания, в качестве резервных источников электропитания приняты бесперебойные источники питания.

Для обеспечения безопасности людей электрооборудование видеонаблюдения заземляется в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Система локальной вычислительной и телефонной сети (ЛВС)

В административном здании предусматривается локально-вычислительная сеть, охватывающая рабочие места.

Основное оборудование локально-вычислительной сети устанавливается в шкафу типа SHIP 103 серии, который в свою очередь устанавливается в серверной административного здания. Каждое рабочее место оборудуется двухпортовой информационной розеткой с разъемами RJ-45 для подключения оборудования пользователя. К каждому рабочему месту прокладывается два кабеля марки КСВПНг. Прокладка информационного кабеля выполняется открыто по стенам, в кабельных каналах.

Также проектом предусмотрена организация телефонной связи. Телефонная связь предусматривается от существующей телефонной сети административного здания. Система телефонии построена на базе локально-вычислительной сети.

Каждое рабочее место оборудуется двухпортовой информационной розеткой с разъемами RJ-45. Один из портов RJ-45 используется для телефона. На каждом рабочем месте проектом предусмотрена установка телефонных аппаратов. Электропитание системы ЛВС осуществляется от розеточной сети.

Для обеспечения безопасности людей электрооборудование ЛВС заземляется в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Системы контроля доступа и тревожная сигнализация (СКД)

Согласно заданию на проектирование для защиты и охраны здания проектом предусматривается установка системы контроля доступа и тревожная сигнализация.

Основной задачей данной системы контроля доступа является предотвращение доступа посторонних лиц в административное здание и помещение серверной.

Проектом предусмотрена система контроля доступа и тревожная сигнализация. Проектом предусмотрено подключение сетей контроля доступа и тревожной сигнализации в локальную сеть.

Электропитание системы контроля доступом и тревожной сигнализации осуществляется от электрощитовой. В качестве резервного источника питания используются аккумуляторные батареи, которые обеспечивают работу установки не менее 24 ч. в дежурном режиме и не менее 3 ч. в рабочем режиме.

Линии системы контроля доступа и тревожной сигнализации выполнены кабелем марки КСВППнг и ШВВПнг, открыто по стенам в кабельном канале.

Для обеспечения безопасности людей электрооборудование системы контроля доступом заземляется в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Система оповещения и музыкальной трансляции (СОМТ)

Система СОМТ предназначена для проведения культурных мероприятий, а также для оповещения персонала о событиях.

В помещении серверной устанавливается шкаф системы СОМТ. Система СОМТ включает в себя настенные громкоговорители, проигрыватель интернет-радио, усилитель-микшер, пейджинговый микрофон.

Системы СОМТ разделены на три зоны. На посту охраны, в кабинете охраны и в кабинете первого заместителя установлены пейджинговые микрофоны, что позволяет производить объявления и оповещения персонала административного здания.

Оповещение и музыкальная трансляция осуществляется при помощи настенных громкоговорителей, установленных на стенах коридора и актовом зале.

Линии системы СОМТ выполнены кабелем марки ШВВП 2х0,75мм² и КВК-П-2 2х0,75мм² открыто по стенам в кабельном канале.

Для обеспечения безопасности людей электрооборудование системы СОМТ заземляется в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Автоматическое газовое пожаротушение (АГПТ)

Для защиты от пожара в административном здании, в помещении серверной проектом предусматривается установка автоматического газового пожаротушения.

В качестве газового пожаротушения принята модульная установка газового пожаротушения типа МГП FS (16-30). В качестве огнетушащего вещества принят газ хладон HFC-227EA.

При подаче огнетушащего вещества предусмотрены следующие способы пуска установки:

автоматический – от дымовых извещателей типа «ИП 212-45»;

дистанционный – от пуска ручных извещателей «Пуск газа».

В качестве световых оповещателей приняты световое табло типа «ЛЮКС-12-К» с надписью «Газ – не входи!», «Автоматика отключена» и «Газ – уходи!». Световые оповещатели «ЛЮКС-12-К» с надписью «Газ – не входи!», «Автоматика отключена»

устанавливаются над проемом двери снаружи серверной, а световой оповещатель с надписью «Газ – уходи!» устанавливается над дверным проемом внутри серверной.

Шлейфы линии пожарной сигнализации выполнены кабелем марки КСВВнг, шлейфы линии питания и линии оповещения выполнены кабелем марки ШВВПнг.

Шлейфы пожарной сигнализации и оповещения прокладываются по потолкам и стенам здания в кабельных каналах, а в местах прохода в отверстиях стен и межэтажных отверстиях, в гофрированной трубе.

Электропитание системы осуществляется от одного источника, который подводится от электрощита до комнаты охраны отдельной линией. В качестве резервного источника питания используются аккумуляторные батареи, которые обеспечивают работу установки не менее 24 ч. в дежурном режиме и не менее 3 ч. в режиме «Пожар».

Для обеспечения безопасности людей электрооборудование электроустановок АГПТ заземляется в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Эвакуация людей осуществляется:

из подвала – по обособленной лестнице непосредственно наружу;

из первого этажа – через тамбуры непосредственно наружу;

со второго и третьего этажей – по коридорам на лестничные клетки с выходом в тамбур, далее непосредственно наружу.

Выход на чердак решен через люк с металлической стремянкой, расположенный в лестничной клетке.

Для защиты от пожара в административном здании проектом предусматривается установка системы автоматической пожарной сигнализации, видеонаблюдения, тревожной сигнализации.

Для защиты от пожара в административном здании в помещении серверной проектом предусматривается установка автоматического газового пожаротушения.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный рабочий проект предусматривает капитальный ремонт здания Алматинского областного филиала общественного объединения партии «Nur Otan» в г. Талдыкорган Алматинской области.

Согласно Заданию на проектирование капитальным ремонтом предусмотрено: демонтаж внутренних дверных блоков с последующей установкой дверных блоков деревянных и стальных дверных блоков, демонтаж наружных дверных блоков на первом этаже и в подвале с последующей установкой стальных дверных блоков, демонтаж двух оконных блоков и подоконных досок на третьем этаже с установкой оконных блоков с профилями из алюминиевых сплавов с тонированными энергосберегающими стеклами, с установкой подоконных досок из ПВХ профиля и отливов из оцинкованной стали, демонтаж разбитых стеклопакетов с установкой новых стеклопакетов с тонированными энергосберегающими стеклами, демонтаж кирпичной перегородки в подвале с устройством новой армокирпичной перегородки в другом месте, демонтаж разбитых витражных перегородок коридоров и лестничных клеток с устройством витражных перегородок из ПВХ профилей, демонтаж металлического каркаса перегородок 3 этажа и устройство перегородок на металлическом каркасе с обшивкой с двух сторон гипсокартонными листами, демонтаж наружной витражной перегородки и тамбура главной входной группы на 1 этаже с установкой новой витражной перегородки и тамбура из профилей

прессованных из алюминиевых сплавов с стеклопакетами из закалённого с низкоэмиссионным твердым покрытием (энергосберегающего) стекла и многослойного, противоударного, огнестойкого стекла, демонтаж разбитых стеклопакетов наружного витражного остекления конференц-зала на 2 этаже с установкой новых стеклопакетов с тонированными энергосберегающими стеклами, демонтаж покрытия крыши над всеми блоками из профилированного листа, разборка и удаление существующего утеплителя из керамзитового гравия и очистка поверхности железобетонных плит перекрытия с укладкой утеплителя из минераловатных плит, устройство покрытия над блоками 1, 2, 3 из снятых листов повторного применения, устройство водоотведения, над блоком 4 (конференц-залом) кровля устраивается из новых профилированных листов, в лестничной клетке служебной лестницы на первом этаже устройство перегородки из ГКЛ на металлическом каркасе - отделяется вход в подвал от входа на 1 этаж, в существующей входной группе служебной лестницы демонтаж плит крыльца и замена на новые цементно-песчаные с шероховатой поверхностью, устройство парапета и водоотведения, демонтаж подвесных потолков типа "армстронг" с устройством потолков из гипсокартона, демонтаж отсыревшей облицовки стен, колонн и ригелей из гипсокартона и облицовка новыми листами ГКЛ в кабинетах и коридорах с последующей грунтовкой праймером, сплошным выравниванием сухими смесями с последующей покраской водоэмульсионной краской, во всех помещениях 3 этажа обработка поверхностей стен, потолков, оконных блоков, колонн, ригелей, прочих конструкций средством от сажи и копоти, очистка вручную щётками, промывка водой, очистка старого набела стен и потолков, с последующим сплошным выравниванием сухими смесями и водоэмульсионной окраской, разборка покрытий полов с устройством новых из линолеума, ламината (в конференцзале), устройство нового пола на лестничной площадке первого этажа служебной лестницы из керамических плит, устройство и утепление вентиляционного короба на 3 этаже и в чердачном пространстве над конференц-залом, частичная замена керамогранитных плит на фасадной части здания, утепление наружных стен полужёсткими минераловатными плитами на высоту первого этажа, по наружным ригелям 2 и 3 этажей, подоконной части наружной стены конференц-зала, откосов оконных блоков, замена брусчатки отмостки на бетонное покрытие, замена внутренних сетей теплоснабжения, внутренних и наружных сетей электроснабжения, замена всех вентиляционных решеток, восстановление помещений под санузлы с установкой новых сантехприборов, оборудование кабины личной гигиены женщин, ПУИ с подводкой трубопроводов холодной, горячей воды, канализации. Трубы холодного и горячего водоснабжения разрешены для применения в питьевом водоснабжении. Внутренняя отделка помещений выполнена согласно предназначению помещений и соответствует санитарным требованиям. После завершения работ предусматривается дезинфекция и промывка сетей холодного и горячего водоснабжения.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны (СЗЗ) производственных объектов» на период строительства установление размера СЗЗ не требуется, ввиду временности осуществления работ, на период эксплуатации СЗЗ так же не устанавливается, объект не классифицируется по классу опасности.

В ходе строительства и эксплуатации токсичных, радиоактивных и других вредных для здоровья человека веществ образовываться не будет.

Согласно результатам расчета рассеивания загрязняющих веществ в атмосферу превышения ПДК за территорией площадки строительства не будет.

На рассматриваемом объекте, при строительстве и эксплуатации, не будут использоваться ядовитые и химически активные вещества, которые при случайных проливах и рассыпании при их транспортировании, могли бы при попадании на почву

оказать вредное воздействие на поверхностные и подземные воды. Вредные ядовитые производственные стоки, которые могли бы быть выпущены на почву, и таким образом стать источником загрязнения подземных вод, отсутствуют.

Источниками шума на период строительства является автотранспорт, предназначенный для строительства. Шумовое воздействие строительной техники при строительстве является незначительным, кратковременным и находится в пределах нормы.

Производственная деятельность объекта в период строительства и эксплуатации значительного влияния на почвы отходами производства и потребления оказывать не будет.

Проектом предусмотрены необходимые санитарно-бытовые условия для работающих. Водоснабжение, канализование на период проведения работ – существующие сети водопровода.

Так же проектом предусматриваются мероприятия для обеспечения необходимых санитарно-бытовых условий строителей, требований охраны труда, техники безопасности.

6.5 Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определена на основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией, определяемой по результатам тендера.

Расчет продолжительности строительства и расчет задела по годам выполнены согласно СН РК 1.03-01-2016, СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Продолжительность строительства составляет 5 месяцев.

Начало работ предусмотрено в мае 2022 года (письмо ГУ «Управление строительства Алматинской области» от 12.04.2022 года № 29-01-11/330-И).

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

2022 год – 100%.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет

государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «SANA-2015» (версия 22.1.2) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-24;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-24;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-24;

сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2022;

сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2022;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год. Выпуск 21;

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2022 Отдел 1. Автомобильные перевозки 2022 год:

справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель и инвентарь, март 2022 года;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный ГУ «Управление строительства Алматинской области» от 08 апреля 2022 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, (приказ КДСиЖКХ МИР РК от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

В расчетной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

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

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительных и монтажных работ в климатических условиях температурной зоны стройки по видам строительства (ЭСН РК 8.04-01-2015, приложение Д).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2022 года.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

В соответствии с приказом Министерства национальной экономики №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания Алматинского областного филиала общественного объединения «Партии «Nur Otan» выполнен в соответствии с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленного рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Проектные решения соответствуют требованиям санитарных правил: «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям от 26 октября 2018 года №ҚР ДСМ-29, «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» от 16 марта 2015 года № 209, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» от 05.07.2020 г. №ҚР ДСМ-78/2020, «Гигиенические нормативы к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах» от 28.02.2015 года №168, «Гигиенические нормативы к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека» от 28.02.2015 года №169, «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности» от 27 февраля 2015 года № 155, Закона Республики Казахстан «О радиационной безопасности населения» от 23 апреля 1998 г.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготовляемая на предприятиях Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 7.1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года	млн.тенге	232,446	219,710
	в том числе: СМР	млн.тенге	173,763	165,080
	оборудование	млн.тенге	11,984	11,660
	прочие	млн.тенге	46,699	42,970
2	Продолжительность строительства	месяцев	5	5

8. ВЫВОД

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания Алматинского областного филиала общественного объединения «Партии «Nur Otan» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных

нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями, указанными в таблице 7.1.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственным учреждением «Управление строительства Алматинской области» в соответствии с условиями договора № 060140013977/220061/00 (56/03/22) от 16.03.2022 года.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Nur Otan» партиясы» қоғамдық бірлестігі Алматы облыстық филиалының ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.1 кестеде көрсетілген техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 16 наурыздағы № 060140013977/220061/00 (56/03/22) шарттың талаптарына сәйкес «Алматы облыстық құрылыс басқармасы» мемлекеттік мекемесі кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.4 Тапсырысшы құрылыс барысында отандық өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдауларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Абдраймов Г.Р.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области

Евтушевская Т.Н.

Заместитель директора

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области

Омарбеков А.К.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области

Изатов Е.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области

Текеев С.Е.

Начальник производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области

Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области

Қаратай Р.Ж.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области