«СҚО Жамбыл ауданы Пресноредут ауылындағы мәдени-демалыс орталығына айналдыра отырып, бұрынғы сауда орталығының ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

27.12.2023 ж. № ALM-0020/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Солтүстік Қазақстан облысы Жамбыл ауданы Пресноредуть ауылдық округі әкімінің аппараты» коммуналды мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"АртМонолитПроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Петропавловск қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«СҚО Жамбыл ауданы Пресноредут ауылындағы мәдени-демалыс орталығына айналдыра отырып, бұрынғы сауда орталығының ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны ЖШС "Alem Build Group" берді.

ЖШС "Alem Build Group" рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ALM-0020/23 от 27.12.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания бывшего торгового центра с переоборудованием в культурно-досуговый центр в с. Пресноредуть Жамбылского района СКО»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение «Аппарат акима Пресноредутского сельского округа Жамбылского района Северо-Казахстанской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "АртМонолитПроект"

г. Петропавловск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания бывшего торгового центра с переоборудованием в культурно-досуговый центр в с. Пресноредуть Жамбылского района СКО» выдано ТОО"Alem Build Group".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО"Alem Build Group".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект СҚО Жамбыл ауданы Пресноредут ауылындағы мәдени-демалыс орталығына айналдыра отырып, бұрынғы сауда орталығының ғимаратын күрделі жөндеу, Капитальный ремонт здания бывшего торгового центра с переоборудованием в культурно-досуговый центр в с. Пресноредуть Жамбылского района СКО

Дополнительные сведения: ALM-0017-03, 05.12.2023, заявления 04.12.2023

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Аппарат акима Пресноредутского сельского округа Жамбылского района Северо-Казахстанской области»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АртМонолитПроект» (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ № 22016538, приложение к государственной лицензии № 001 от 08 сентября 2022 года, выданные КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области», II категория), г. Петропавловск

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: ABG-03/00031 от 04.12.2023

-задание на проектирование, утвержденное КГУ «Аппарат акима Пресноредутского сельского округа Жамбылского района Северо-Казахстанской области от 15.09.2023г;

-дефектный акт, утвержденный КГУ «Аппарат акима Пресноредутского сельского округа Жамбылского района Северо-Казахстанской области»;

- техническое заключение по результатам технического обследования и офенки технического состояния строительных конструкций от 11.10.2022 года, выполнено ТОО "Технадзор групп" аттестат №KZ96VWC00013126 от 25.08.2021г выдан РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК»;

- материалы инженерно-геодезических изысканий выполненные 03.10.2023года, ИП «СКО Геодезия» лицензия №16000129 от11.01.2016года;

- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ66VUA01031359 от 28.11.2023г, выданное КГУ "Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жамбылского района Северо-Казахстанской области";

- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях выполненые в 2023году ТОО «Стадия» лицензия №21006436 от 10.02.2021г;

- письмо заказчика №8.18.33|940 от 24.11.2023г, о начале строительства;

- письмо заказчика №8.18.33|936 от 24.11.2023г, о источнике финансирования;

- земельный акт №0592969, кадастровый номер земельного участка №15-223-001-251.

- эскизный проект № KZ24VUA01028429 от 23.11.2023г, утвержденный КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жамбылского района Северо-Казахстанской области»;

- Постановление Акима Жамбылского района Северо-Казахстанской области от 18.09.203 года №261.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу:

ТОМ 1 «Общая пояснительная записка»

ТОМ 2 «Рабочие чертежи»

Альбом 1. Генеральный план

Альбом 2. Архитектурно-строительная часть

Альбом 3. Электротехническая часть

Альбом 4. Водопровод и канализация

Альбом 5. Отопление и вентиляция

Альбом 6. Пожарная сигнализация

Альбом 7. Охранное видеонаблюдение

ТОМ 3 «Сметная документация»

ТОМ 4 «Проект организации строительства»

ТОМ 5 «Паспорт проекта».

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Целью проекта является ккапитальный ремонт здания бывшего торгового центра с переоборудованием в культурно-досуговый центр.

5.4. Существующее положение:

Износ здания торгового центра, согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет – 42,3% (смотреть таблицу №5), что соответствует категории «неудовлетворительное».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Местоположение Северо-Казахстанская область, Жамбылский район, с. Преснoредуть. В административном отношении объект расположен в центре села.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон - IB
- температура воздуха наиболее холодных (обеспеченностью 0,92):
- суток минус 39.7°С;
- пятидневки минус 35.7°С;
- нормативная снеговая нагрузка - 1.80 кПа;
- нормативная ветровая нагрузка -0.77 кПа;
- господствующее направление ветра - юго-западное;
- глубина промерзания грунта - 2.1 м.

Участок со спокойным рельефом.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

По геоморфологическим условиям площадка расположена на плоской аллювиальной равнине. Поверхность земли относительно плоская, с высотными абсолютными отметками 167,34 – 168,30 м. Участок изысканий представляет собой площадку с существующим каркасом здания, подлежащий капитальному ремонту. В геолого-литологическом строении площадки принимают участие озерно-аллювиальные отложения нижнечетвертичного возраста LaQI, представленные суглинками подстилаемые глинами, ниже неогеновые (миоцен) глины N1.

С поверхности вскрыт почвенно-растительный и техногенный слои грунта. Почвенно-растительный слой грунта (Слой 0-1) представляет собой чернозем обыкновенный, темно-серого до черного цвета. Слой вскрыт повсеместно, с поверхности и под техногенным слоем грунта. Мощность слоя составляет 0,3-0,6 м. Техногенный слой грунта (Слой 0-2) представляет собой чернозем, с примесью 10-50% щебня и боя кирпича. Вскрыт в скважине №1, мощность слоя составляет 0,4 м. Почвенно-растительный и техногенный слои грунтов

в отдельные инженерногеологические элементы не выделялись, так как состоят из органических веществ.

Мощность слоя в скважинах составило 1,8-2,4 м, при глубине скважин 10,0 м. Свойства грунтов приведены в п.6. Характеристика несущей способности грунтов выделенных инженерно-геологических элементов и группа грунта по условиям разработки грунтов одноковшовым экскаватором приведена в таблице 10-1. Таблица физико-механических характеристик грунтов по данным лабораторных испытаний приведена в приложении 1. Участок изысканий характеризуется наличием подземных вод. Во время буровых работ 9.10.2023 г. уровень появления грунтовых вод на глубине 7,0-7,3 м, грунтовые воды не напорные.

Предусмотреть защиту бетонных и железобетонных конструкций от агрессивного воздействия грунтов и подземных вод. Предусмотреть защиту трубопроводов и подземных конструкций из стали, свинца и алюминия. Грунты ИГЭ-3 при замачивании водой по относительной деформации набухания без нагрузки (свободному набуханию) относятся к слабо набухающим. При выполнении земляных работ разработку траншей у дна производить с минимальным объемом нарушения грунтов природного сложения. Не допускать водонасыщения грунтов в зоне сезонного промерзания грунтов и ниже на 2 м. Не допускать застой поверхностных вод на участках близких к основанию фундамента, избегать избыточного водонасыщения грунтов основания, предохранять их от промерзания в период строительства.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план:

Настоящий проект разработан на основании АПЗ № KZ66VUA01031359 от 28.11.2023 года, задания на проектирование от 15.11.2023 г., акта на право частной собственности на земельный участок (0,3202 га) - кадастровый номер 15-223-001-251.

Рисунок 1. Ситуационная схема

Топографической основой проекта являются материалы топографо-геодезических материалов, выполненных ИП "СКО ГЕОДЕЗИЯ" в 2023 г. (Лицензия № 16000129). Система высот - условная. Система координат - условная.

Инженерно-геологические изыскания выполнены ТОО "СТАДИЯ» в 2023 году.

Климатический район строительства - I , подрайон- Iв.

Расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 34,8 С°.

Нормативная снеговая нагрузка - 1,80 кПа.

Нормативное ветровое давление - 0,77 кПа.

Господствующее направление ветров - юго-западное.

Разделом Генеральный план предусмотрено:

- демонтажные работы;
- устройство проездов с покрытием из асфальтобетона;
- устройство тротуаров из брусчатки/тротуарной плитки;
- устройство отмостки у реконструируемого здания;
- вертикальная планировка территории;
- размещение временной парковки с покрытием из асфальтобетона;
- размещение площадки ТБО, установка контейнеров.

При производстве строительно-монтажных работ выполнять требования СН РК 1.03-05-2011 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве", СП РК 1.03-106-2012 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве". Градостроительное и архитектурное решения выполнены в соответствии с требованиями СН РК 3.01-01 -2013 (с изменениями на 05.03.2018 г.) и СП РК 3.01-101 -2013 (с изменениями на 09.07.2021 г.) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населённых, пунктов", Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» и нормативными документами, действующими на территории РК.

Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:

1. Акт на устройство естественного основания;
2. Акт на устройство щебеночного основания;
3. Акт на устройство песчаного основания.

Показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Баланс по участку		Кол-во вне уч.
			м²	%	-
1	Площадь участка по гос. акту	га	0,1878	100	-
2	Площадь застройки (общая) в т. ч.:				
	-торговый центр	м²	875,01	47	
	-площадка для ТБО	м²	-	-	6,46
3	Площадь асфальтобетонного покрытия	м²	722,00	38	454,60
4	Площадь отмостки	м²	150,00	8	-
5	Площадь брусчатки/тротуарной плитки	м²	68,00	4	112,00
6	Площадь травяного покрытия (засев)	м²	62,99	3	186,00

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения:

Существующее здание расположено в центральной части села Пресноредуть Жамбылского района Северо-Казахстанской области и представляет собой из блоков одноэтажных и двухэтажных зданий. Размер здания в осях составляет 49.71х31.94 м, высотой этажей - 3.0 м.

Год строительства здания - 1980 г.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа.

Уровень ответственности здания - II (нормальный)

Степень огнестойкости - II

Степень долговечности - II

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - Д

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф 2.1

Климатическая характеристика района приводится по данным СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» с изменениями от 01.04.2019 г. и НТП 01-01-3.1 (4.1)-2017 «Нагрузки и воздействия»:

6.2.3 Конструктивные решения

Конструктивный тип здания с совмещенным каркасом: несущими колоннами и несущими стенами. Наружные стены с фасадной стороны, а также внутренние несущие элементы выполнены в виде каркаса, колонны каркаса выполнены из красного жженого кирпича, на которые уложены железобетонные балки. Заполнение между внутренними колоннами каркаса выполнено из красного жженого кирпича, между наружными колоннами (фасад) ранее были установлены витражные оконные блоки.

Конструктивная система здания продольно-стеновая.

Фундамент - ленточный монолитный и столбчато-сборный;

Колонны - из красного жженого кирпича, на которые уложены железобетонные балки;

Балки – сборные железобетонные;

Перемычки – сборные железобетонные;

Перекрытие – сборные железобетонные плиты перекрытия;

Стены – из красного жженого и силикатного кирпича толщиной 640 мм;

Лестницы – сборные железобетонные марши;

Кровля – вальмовая по деревянной стропильной системе с покрытием из профлиста с полимерным покрытием;

Полы – бетонные, покрытия керамической плиткой, линолеум;

Отделка фасада - металлосайдинг по металлическому каркасу с утеплителем наружных стен;

Водосток - организованный по водосточным желобам;

Окна металлопластиковые по ГОСТ 30674-99;

Двери - наружные металлические и из ПВХ профиля, внутренние – деревянные;

Отмостка – бетонная, шириной 1000 мм.

Таблица 1

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	этаж	1, 2
2	Общая площадь	м2	815,7
3	Площадь застройки	м2	883,1
4	Строительный объем	м3	2746,3

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.4.1 Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование:

Проект выполнен в соответствии с заданием на проектирование и с требованиями СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха".

Источник теплоснабжения – собственная котельная на твердом топливе. Расчет системы отопления произведен для расчетной температуры наружного воздуха минус 34,8°С (средняя температура наиболее холодной пятидневки). Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 85-60°С. Система отопления – однотрубная,

горизонтальная. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы типа «Rifar».

На подводках к радиаторам установлены шаровые краны, а также на подающем трубопроводе для регулирования подачи теплоносителя устанавливаются ручные терморегуляторы. Удаление воздушных скоплений из системы отопления предусматривается через воздушные краны конструкции Маевского, установленные в верхних точках системы. Трубы в системе отопления приняты стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75. Трубопроводы окрашиваются эмалевой краской за два раза (ГОСТ 9640-85). Трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола, покрываются масляно-битумной краской по грунту ГФ-021 толщиной 1,15-0,2 мм и теплоизолируются изоляцией K-Flex ST по ГОСТ 31309-2005.

В проекте принята приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением. Система В-1 удаляет воздух из кухни и моечной. Вытяжка воздуха предусматривается канальным вентилятором, встроенным в воздуховод. Для улавливания паров и вредных выделений над плитой устраивается вытяжной зонт индивидуального изготовления. Из помещений санузлов вытяжка воздуха осуществляется системами ВЕ1, ВЕ4, ВЕ6-7. Из тренажерных залов вытяжка воздуха предусматривается системами ВЕ2, из залов торжеств системой ВЕ3. Приток в тренажерные залы предусматривается посредством приточных клапанов, вмонтированных в стену, них клапана на отм. +0.800.

Приток в остальные помещения предусматривается неорганизованный, за счет поступления воздуха через неплотности в ограждающих конструкциях и за счет открывания окон, дверей и перетекания воздуха из коридора. Воздуховоды выполнить из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80. Воздуховоды, проложенные снаружи здания, изолировать матами минераловатными прошивными.

Основные технические показатели:

Расход тепла для пристроенного помещения 64.5кВт.
Радиаторные секции «Rifar» 485 секций

6.2.4.2 Водоснабжение и канализация:

Ввод воды В1 предусмотрен трубой ∅25мм, по проектируемым вводам. В здании предусмотрено 3 ввода В1. Горячая вода предусмотрена от локального источника - емкостного электрического водонагревателя - Бойлер Ariston PRO1 R 100 V/5 V=100л, N=1,5кВт (3шт.).

Предусмотрена тройниковая разводка воды. Трассы водоснабжения предусмотрены в конструкции пола и под потолком. Для отключения санитарно-технических приборов предусмотрена установка запорной арматуры.

Для трубопроводной разводки использовать полипропиленовые трубы Рандом-сополимер. Все подводки к санитарно-техническим приборам предусмотрены с установкой запорной арматуры. Все трубопроводы уложить в защитной гофре во избежание бесполезных тепловых потерь в трубопроводах горячего водоснабжения и выпадения конденсата на стенках трубопроводов холодного водоснабжения, а также с целью механической защиты трубы при строительных работах. По окончании проведения

монтажных работ провести испытания системы водоснабжения на прочность и плотность с пробным давлением 8 бар.

Сети хозяйственно-питьевого водопровода монтируются из полипропиленовых труб и фитингов по ТУ-658-РК 39061874 ТОО-001-2000 для систем В1, Т3.

Система канализации разработана с учетом расположения проектируемых выпусков. Все повороты, кроме поворотов вниз, осуществлять преимущественно углами 45. Внутренняя канализационная система выполняется из серой канализационной трубы из полипропилена ГОСТ 22689-89.

Подвод канализационных патрубков к каждому санитарно-техническому прибору осуществляется скрыто прокладкой по полу и в стеновой штробе без повреждения

арматуры, согласно чертежам сантехприборов, предоставленных заказчиком. По месту уточнить места расположения дренажей кондиционеров.

6.2.4.3 Электротехнические решения:

Технические условия на присоединение к внешним источникам: не требуются.
Источники электроснабжения объекта: распределительный пункт ВУ ПР-8501-010.
Принципиальные решения по сетям, системам и оборудования с учетом их энергоэффективности: соответствуют нормам.

Защитные мероприятия по безопасности: предусмотрены.

Основные технические показатели:

Категория электроснабжения	II
Напряжение питания В	380/220
Установленная мощность кВт	18,695
Расчетная мощность кВт	17,4
Расчетный ток А	28,5
Коэффициент мощности, cos ф	0,93
Максимальная потеря напряжения %	0,63

6.2.4.4 Системы связи и сигнализации:

Технические условия на присоединение к внешним источникам: не требуются
Принципиальные решения по сетям, системам и оборудованию: соответствуют нормам.

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

Противопожарные мероприятия выполнять в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительная площадка должна быть обеспечена необходимыми средствами пожаротушения. Проезды и подъездные дороги, а также проходы для работающих, должны содержаться в исправном состоянии и не загромождаться строительным мусором и материалами.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

На Раздел «Охраны окружающей среды» в упрощенном порядке экологическая экспертиза не проводится.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан № ҚР ДСМ-2 от 11.01.2022 г., санитарно-защитная зона на период строительных работ не устанавливается. Согласно статьи 40 Экологического кодекса РК, виды деятельности, не относящие к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, классифицируются как объекты IV категории. Уровень шума и вибрации не превышает допустимого.

Источником воздействия является технологическое оборудование, используемое в период строительства. Уровень загрязнения химическими загрязнителями в период проведения строительных работ незначительный. Радиоактивные источники отсутствуют.

Представлены сведения об образующихся отходах строительства, о классификации отходов, условиях временного хранения отходов, сборе, использовании, применении, обезвреживании, транспортировке, хранении и захоронении отходов строительства в соответствии с требованиями СП «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» № ДСМ-331/2020 от 25.12.2020г.

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

1.03.00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

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.

Расчет продолжительности строительства объекта выполняем в соответствии с СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и составляет – 3 месяца.

Начало работ предусмотрено на май 2024 года. Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства: 2024 год – 100%.

6.7 Сметная документация

Объект строительства: "Капитальный ремонт здания бывшего торгового центра с переоборудованием в культурно-досуговый центр в с.Преснoредуть Жамбылского района СКО"

Территориальный регион - Северо-Казахстанская область, Жамбылский район - 15.6

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

- Нормативный документ по ценообразованию в строительстве (Утвержден Председателем Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК №223-нқ от 01.12.2022 г., 38-нқ от 16.03.2023 г.);

Приложения к приказу:

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

Приказ №41-нқ от 20.03.2023 г. "Об утверждении нормативных документов по ценообразованию в строительстве" Изменения и дополнения. Выпуск 30. Утвержден и.о. Председателя Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан Комитета по делам строительства и ЖКХ; приказ №103-нқ от 15.06.2023 г. (изменения и дополнения. Выпуск 33) , №141-нқ от 18.09.2023 г. (изменения и дополнения. Выпуск 34) об "Утверждении нормативных документов по ценообразованию в строительстве" (ЭСН РК 8.04-01.2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, УСН РК 8.02-04-2022), утвержден председателем Комитета по делам строительства и ЖКХ Министерства индустрии и инфраструктурного развития; приказ №160 нқ от 27.10.2023 г.

- 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 8.04-03-2023 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения»;
- НДЦС РК 8.04-03-2023 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги».
- Индексы стоимости для строительства НДЦС РК 8.04-07-2023. Изменения и дополнения. Выпуск 35.
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции на 2023 г. Выпуск 4 (ССЦ РК 8.04-08-2023);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства на 2023 г. Выпуск 3 (ССЦ РК 8.04-09-2023);

- Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Ноябрь 2023 года (книга 1-3);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2023). Выпуск 2023 г.;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023). Выпуск 33;
- Сборник сметных цен на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023). Выпуск 33;
- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2023). Выпуск 2023 г.;

"Затраты на организацию и управление строительством" по итогам глав 1-7: табл.Б1 - IV температурная зона, табл. 2.42 -8 %;
Сметная прибыль (НДЦС РК 8.01-08-2022 п.8.2.65.2) в размере 5%;
Непредвиденные работы и затраты приняты (НДЦС РК 8.01-08-2022 п.8.2.66.4 а) (стадия "РП", индивидуальные проект, обществ. здания) в размере 5 %;
Стоимость проектных работ включена расчетная. Приложение - (№ расчета, сметы).
Стоимость инженерных изысканий включена расчетная. Приложение - (№ расчета, сметы).
Стоимость экспертизы включена расчетная. Приложение - (№ расчета, сметы).
Определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве:
- по техническому надзору:
в прогнозных ценах на 2024 г. (239276,192x2,9% x1,075) = 7459,436 тыс.тенге
- по авторскому надзору:
в прогнозных ценах на 2024 г. (239276,192x0,46%x1,075) = 1183,22 тыс.тенге
Индекс перехода в прогнозные цены 2024 г. (НДЦС РК 8.04-07-2023, табл. 2) - 1,075.
Налог на добавленную стоимость на 2023 год - 12 %.
Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения "ABC-KZ". Редакция 2023.11 от 18.11.2023 г.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации в проект (рабочий проект) внесены следующие изменения и дополнения:

1. На чертежах откорректированы ссылки на недействующие нормативно-технические документы согласно АГСК-1 «Перечню нормативно-правовых актов и нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства, действующих на территории РК».
2. В общих данных (л. АС-2):

- запись о разработке проекта в соответствии с действующими нормами и правилами … подписан главным инженером проекта согласно п. 5.15 СН РК 1.02-03-2022;
- приведены перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ;
- откорректирован класс функциональной пожарной опасности здания;
- габариты зданий, высота этажа, технико-экономические показатели уточнены и приведены в соответствие.

3. На планах этажей:

- откорректированы номера листов при ссылке на возводимые перегородки из ПВХ, сантех. перегородки, ограждения лестниц;
–класс бетона откорректирован и указан по СП РК EN 1992-1-1-2004/2011;
- в примечаниях откорректирован ГОСТ и марка кирпича;
- откорректирована отметка площадки лестничной клетки и конструкция пола;
- нанесены не достающие размеры помещений, проемов, толщины стен, перегородок и другие размеры согласно п. 5.3 ГОСТ 21.501-2011.

4. На разрезах здания указаны:
- состав и толщина слоев многослойных стен;
- обозначения уклонов кровли;
- отмостка с обозначением уклона.

5. В рабочем проекте предоставлены чертежи фасадов с цветовыми решениями, ведомость наружной отделки. На фасадах показаны водосточные трубы. Конструкция и площадь отмостки здания приведена на л. ГП-4, 8.

6. На плане кровли:
- нанесены высотные отметки уровней согласно 5.5.4 ГОСТ 21.501-2011;
- монтаж ограждения кровли откорректированы согласно п. 9.2 СН РК 3.02-37-2013.

7. л. АС-24. Исправлен номер листа в п. 5 примечаний при ссылке на узлы.

8. л. АС-37. В спецификации откорректирован ГОСТ элементов водостока.

9. л. АС-41. Откорректированы недействующие ГОСТ-ы в спецификации и примечаниях.

10. л. АС-42. В экспликации полов класс бетона откорректирован и указан по СП РК EN 1992-1-1-2004/2011.

11. По внутренней отделке помещений:
–приведены сведения по определению площадей отделываемых стен (с учетом площадей откосов проемов).

12. л. АС-44, -45, -46, -48, -50, -51:
- указана высота металлических ограждения крылец;
- представлен узел крепления металлического ограждения к площадкам крылец;
-откорректированы недействующие ГОСТ-ы в спецификациях, класс арматуры принять по ГОСТ 34028-2016.

13. В общей пояснительной записке:
- приведены описания строительных решений согласно п.10.4.1 СН РК 1.02-03-2022;
–откорректирована расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.92;
- откорректирован класс функциональной пожарной опасности здания КДЦ;
–габаритные размеры здания и высота этажей уточнены и приведены в соответствие.

14. Теплотехнический расчет откорректирован.

15. Представлены материалы расчетов ограждающих конструкций и теплопотерь.

16. Источник теплоснабжения собственная котельная.

17. Предусмотрена установка вытяжного зонта

18. Выполнена приточная вентиляция

19. Откорректирована ссылка на некорректный нормативный документ (СП РК 4.04-106-2013).

20. Указана высота установки светильников.

21. В спецификации проставлены кода по АГСК 3.

22. Определен тип системы оповещения и управления эвакуацией, обеспечена передача звуковых, а в необходимых случаях и световых сигналов во все помещения здания.

23. В спецификации проставлены кода по АГСК 3.

24. Представлено согласование по количеству и местам установки видеокамер.

7.2. Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство». При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед,изм	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Площадь асфальтобетонного покрытия	м^2	722	722
2	Этажность	эт	1,2	1,2
3	Площадь застройки	м^2	883,1	883,1
4	Строительный объем	м^3	2746,3	2746,3
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023г., в том числе СМР, по основным объектам: СМР оборудование прочие	млн. тенге	300,951 251,937 0,815 48,198	306,124 256,406 0,815 48,902
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3	3

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий «Капитальный ремонт здания бывшего торгового центра с переоборудованием в культурно-досуговый центр в с. Пресноредуть Жамбылского района СКО» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь асфальтобетонного покрытия	722 м2
Этажность	1,2 эт
Площадь застройки	883,1 м2
Строительный объем	2746,3 м3
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023г., в том числе СМР по основным объектам:	306,124 млн.тенге
СМР	256,406 млн.тенге

Оборудование	0,815 млн.тенге
Прочие	48,902
Нормативная продолжительность строительства	3 мес.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована заказчиком КГУ «Аппарат акима Преснoредутского сельского округа Жамбылского района Северо-Казахстанской области» в соответствии с условиями договора ALM-0017-03, 05.12.2023, заявления от 04.12.2023г, на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, "СҚО Жамбыл ауданы Преснoредуть ауылындағы мәдени-демалыс орталығына айналдыра отырып, бұрынғы сауда орталығының ғимаратын күрделі жөндеу" жұмысшысы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен мынадай негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекіту үшін ұсынылады:

Асфальтбетон жабынының ауданы	722 м2
Қабат	1,2 эт
Құрылыс алаңы	883,1 м2
Құрылыс көлемі	2746,3 м3
Құрылыстың жалпы сметалық құны ағымдағы бағамен 2023ж., оның ішінде ҚМЖ	306,124 млн. теңге
негізгі объектілер бойынша:	
ҚМЖ	256,406 млн. теңге
Жабдық	0,815 млн. теңге
Басқалары	48,902
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	3 ай.

Осы сараптамалық қорытынды ALM-0017-03, 05.12.2023 шартының талаптарына, 04.12.2023 Ж. жұмыс жобасына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуге өтінішіне сәйкес "Солтүстік Қазақстан облысы Жамбыл ауданы Преснoредут ауылдық округі әкімінің аппараты" КММ тапсырыс берушісімен растығына кепілдік берілген жобалау үшін Тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.

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

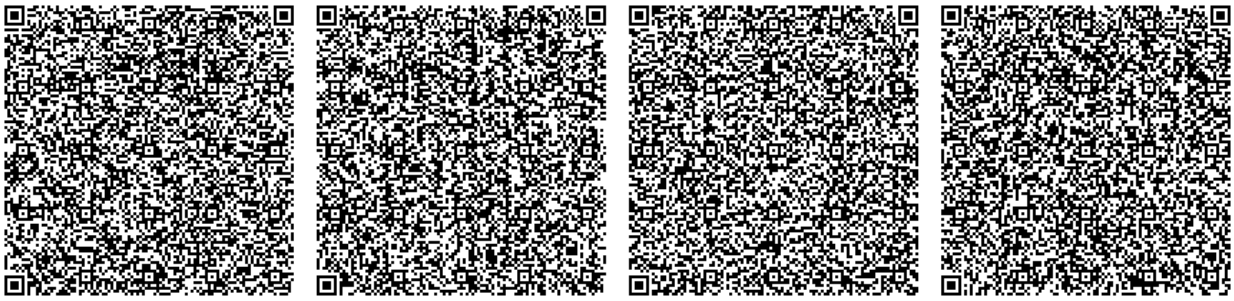
№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Пожарная сигнализация	Жусупов Даурен		KZ39VJE00077386	Соответствует

		Амантаевич			
2	Сметный раздел	Әуелбаева Ақжамал Әуелбайқызы		KZ25VJE00075504	Соответствует
3	Отопление и вентиляция	Лыжинков Максим Валерьевич		KZ17VJE00026954	Соответствует
4	Архитектурно-строительные решения	Тарбаков Амангельды Муратович		KZ60VJE00065368	Соответствует
5	Генеральный план и транспорт	Жумашева Минара Фазыловна		KZ49VJE00070998	Соответствует
6	Электроснабжение	Жусупов Даурен Амантаевич		KZ39VJE00077386	Соответствует
7	Водоснабжение и водоотведение	Собарь Галина Михайловна		KZ62VJE00022846	Соответствует
8	Ведущий эксперт	Лыжинков Максим Валерьевич		KZ17VJE00026954	Соответствует

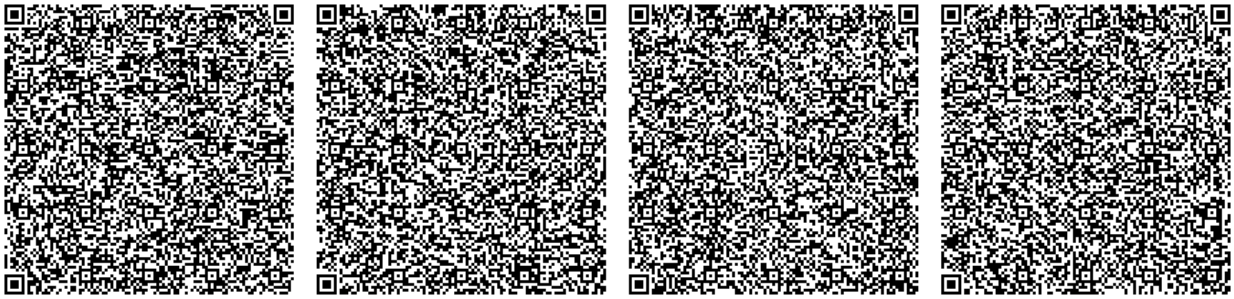
Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Можарова А.А. (Директор)

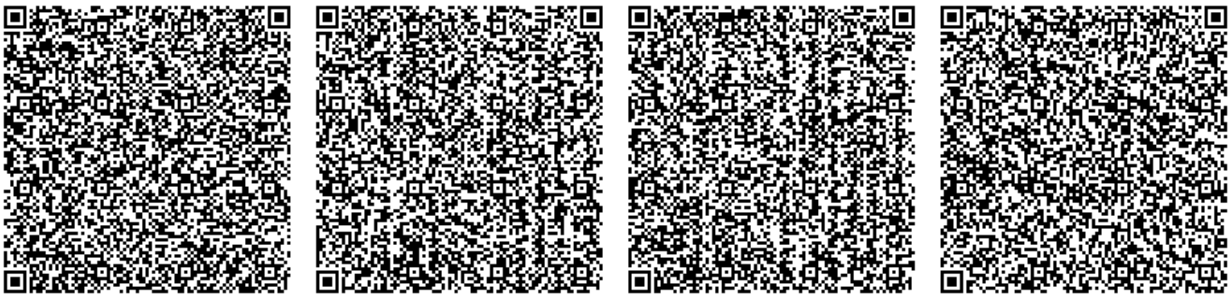
Лыжинков М.В. (Эксперт)



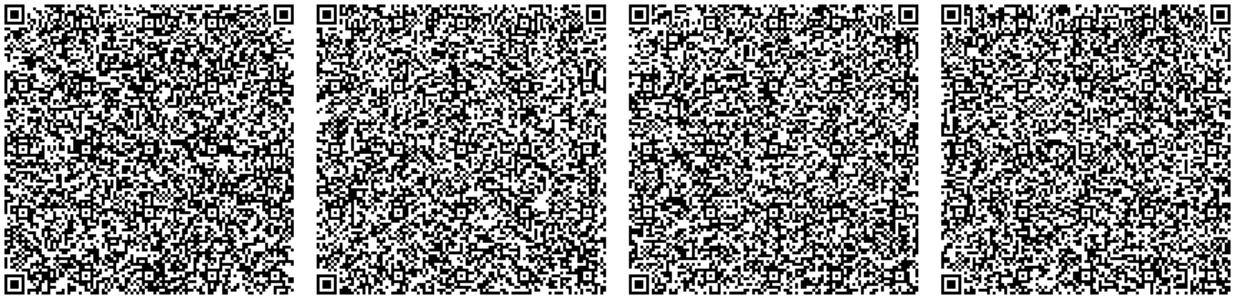
Жусупов Д.А. (Эксперт)



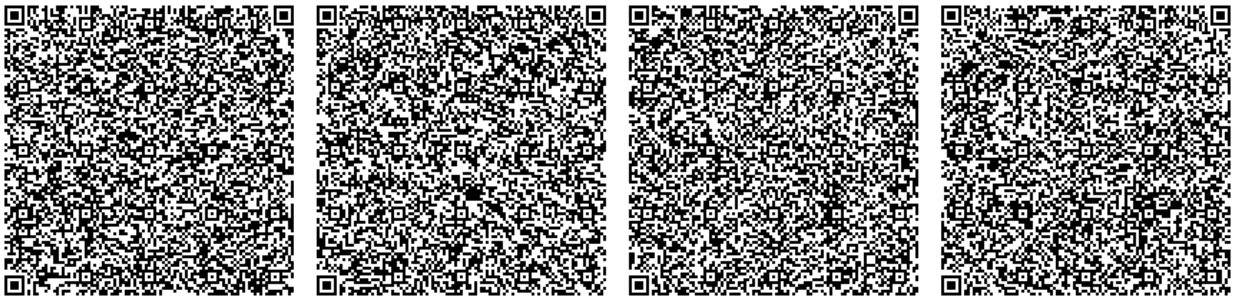
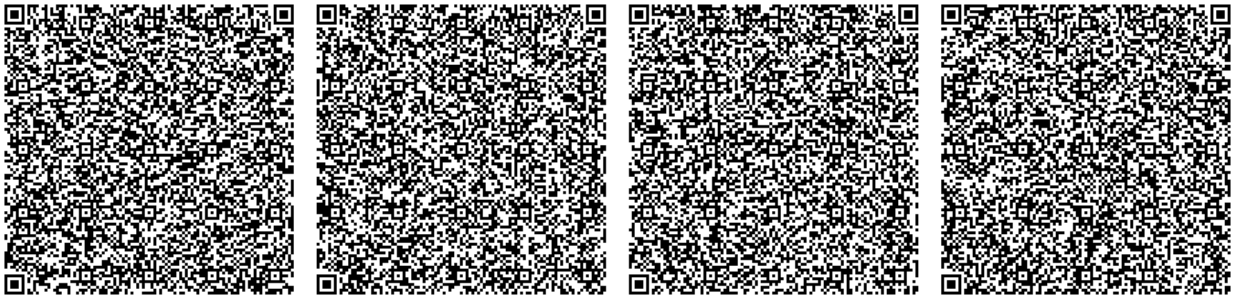
Собарь Г.М. (Эксперт)



Әуелбаева А.Ә. (Эксперт)



Жумашева М.Ф. (Эксперт)



Тарбаков А.М. (Эксперт)