«Солтүстік Қазақстан облысы, Жамбыл ауданы, Жамбыл ауылы, Орталық көшесі, 28 мекенжайы бойынша қайта жоспарлаумен сауда орталығын мәдени-демалыс орталығы ретінде қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша

29.04.2024 ж. № APE-0095/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Солтүстік Қазақстан облысы Жамбыл ауданының сәулет, құрылыс, тұрғын үй коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Авенти» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Солтүстік Қазақстан облысы, Жамбыл ауданы, Жамбыл ауылы, Орталық көшесі, 28 мекенжайы бойынша қайта жоспарлаумен сауда орталығын мәдени-демалыс орталығы ретінде қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Агентство ПрофЭксперт» ЖШС берді.

«Агентство ПрофЭксперт» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(Положительный)
№ APE-0047/24 от 29.04.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция торгового центра под культурно-досуговый центр с перепланировкой по адресу: СКО, Жамбылский район, с. Жамбыл, ул. Орталык, 28»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жамбылского района Северо-Казахстанской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Авенти»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Реконструкция торгового центра под культурно-досуговый центр с перепланировкой по адресу: СКО, Жамбылский район, с. Жамбыл, ул. Орталык, 28»** выдано ТОО «Агентство ПрофЭксперт».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Реконструкция торгового центра под культурно-досуговый центр с перепланировкой по адресу: СКО, Жамбылский район, с. Жамбыл, ул. Орталык, 28».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с трехсторонним договором № APE-0075-03 от 02 апреля 2024 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта между ТОО «Агентство ПрофЭксперт», КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жамбылского района Северо-Казахстанской области и ТОО «Авенти» (плательщик).

Ранее ТОО «Агентство ПрофЭксперт» выдало положительное заключение APE-0047/24 от 15 марта 2024 года по рабочему проекту «Реконструкция торгового центра под культурно-досуговый центр с перепланировкой по адресу: СКО, Жамбылский район, с. Жамбыл, ул. Орталык, 28».

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жамбылского района Северо-Казахстанской области».

2. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Авенти» (государственная лицензия на проектную деятельность №16000133, приложение к государственной лицензии № 001 от 11 января 2016 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования СКО». Акимат СКО, II категория), г. Петропавловск.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 20 ноября 2023 года;

договор дарения здания бывшего торгового центра, общей площадью 308,7 кв.м, в том числе основной площадью 272,0 кв.м, и земельный участок площадью 0,0494 га, кадастровый номер 15-223-087-350, предоставленный в частную собственность для торгового центра и его обслуживания, расположенного по адресу: СКО, Жамбылский район, село Жамбыл, улица Орталык, строение 28 от 10 октября 2023 года;

договор купли-продажи земельного участка, общей площадью 0,0494 га, кадастровый номер 15:223:087:350, делимый, целевое назначение – для торгового центра и его обслуживания, по адресу: СКО, Жамбылский район, село Жамбыл, улица Орталык, строение 28 от 18 февраля 2021 года;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок, общей площадью 0,0494 га, кадастровый номер 15:223:087:350, делимый, целевое назначение – для торгового центра и его обслуживания, по адресу: СКО, Жамбылский район, село Жамбыл, улица Орталык, строение 28, изготовленный Отделом Жамбылского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 02 марта 2021 года;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок, общей площадью 0,0494 га, кадастровый номер 15-223-087-350, целевое назначение – для торгового центра и его обслуживания, по адресу: СКО, Жамбылский район, село Жамбыл, улица Орталык, строение 28, изготовленный Отделом Жамбылского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» от 10 января 2024 года;

дефектная ведомость на демонтажные работы, утвержденная заказчиком 2023 года;

постановление акимата Жамбылского района СКО о заключении договора дарения на имущество от 06 сентября 2023 года №240;

постановление акимата Жамбылского района СКО о внесении изменения в постановление от 06 сентября 2023 года №2400 от 11 сентября 2023 года №250;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование, выданное КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жамбылского района СКО» №KZ04VUA01055755 от 11 января 2024 года;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемый объект недвижимости по адресу: СКО, Жамбылский район, село Жамбыл, улица Орталык, строение 28, целевое назначение – здание бывшего торгового центра (А), выданный Отделом Жамбылского района по регистрации и земельного кадастра Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по СКО от 09 апреля 2021 года (инв.№ 12705);

эскизный проект, выполненный ТОО «Авенти» от 2023 года согласованный КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жамбылского района СКО» №KZ93VUA01065308 от 29 января 2024 года;

отчет обследования технического состояния объекта: «Здание бывшего торгового центра, находящееся в селе Жамбыл, Жамбылском районе, СКО, по адресу: улица Орталык, строение 28», выполненное ТОО «Стадия» от 2021 года арх. №067-21 (аттестат эксперта Кальсин Антон Александрович № KZ07VJE00026067 от 15 мая 2017 года, свидетельство об аккредитации №KZ74VWC00001688 от 06 марта 2020 года);

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования (казсодержание), утвержденная заказчиком от 2023 года;

сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования (форма 7), утвержденная заказчиком от 2023 года.

Письма:

письмо заказчика от 29 марта 2024 года №36 – о корректировке сметной документации (не учтена сметная прибыль 5%);

письмо ТОО «Научно-Производственное Предприятие АВС-К» от 26 марта 2024 года №АВС-К/3-24 - о том, что версии программного комплекса ABC-KZ 2024.2, выпущенные до 18.02.2024 г. при выпуске сметного расчёта стоимости строительства и сводного сметного расчёта не учитывали начисление сметной прибыли в размере 5% в автоматическом режиме;

письмо заказчика от 29 января 2024 года №7.28.1-17/100 об источнике финансирования (республиканский бюджет);

письмо заказчика от 29 января 2024 года №7.28.1-17/120 о проведении комплексной вневедомственной экспертизы проекта;

письмо заказчика от 29 января 2024 года №7.28.1-17/96 о сроке начала строительства (июнь 2024 года);

письмо заказчика от 29 января 2024 года №7.28.1-17/98 о эксплуатации здания торгового центра.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жамбылского района СКО» - согласование эскиза (эскизного проекта) от 29 января 2024 года №KZ93VUA01065308.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1	18-23-ПЗ	Общая пояснительная записка
Том 2	18-23-СД	Сметная документация
Том 3		Рабочие чертежи

Альбом 1	18-23-АР	Архитектурные решения
Альбом 2	18-23-АС	Архитектурно-строительные решения
Альбом 3	18-23-ОВ	Отопление и вентиляция
Альбом 4	18-23-ВК	Водопровод и канализация
Альбом 5	18-23-ЭОМ	Электрооборудование и электроосвещение
Альбом 6	18-23-ПС	Пожарная сигнализация
Альбом 7	18-23-ВН	Видеонаблюдение
Том 4	18-23-ПОС	Проект организации строительства
Том 5	18-23-ПП	Паспорт рабочего проекта

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Проведение реконструкции торгового центра под культурно-досуговый центр с целью предоставление населению разнообразных услуг социально-культурного, просветительского, оздоровительного и развлекательного характера.

5.5 Существующее положение

Характеристика существующего здания

Объемно-планировочные решения

Обследуемое здание относится к общественному назначению, изначально при строительстве и эксплуатации было торговым центром (согласно техническому паспорту). Расположено здание в центральной части с. Жамбыл.

Здание торгового центра – двухэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане.

Высота 1 этажа – 3,3 м.

Высота 2 этажа – 2,8 м.

Основные технические показатели по данным техпаспорта:

общая площадь - 308,7 кв.м;

площадь застройки - 205,1 кв.м;

строительный объем - 1272,0 куб.м.

Год постройки – 1978 год.

Физический износ – 42 % (по состоянию от 09 апреля 2021 года).

Инженерные сети:

водоснабжение здания - отсутствует;

отопление – отсутствует;

вентиляция – отсутствует.

Конструктивные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Проектные решения по реконструкции основаны на анализе конструктивной схемы существующего здания.

Конструктивная схема проектируемого здания культурно-досугового центра – бескаркасного типа с несущими наружными и внутренними несущими кирпичными стенами.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних несущих кирпичных стен с железобетонными дисками перекрытия и покрытия, образующих геометрически неизменяемую систему

Конструктивные элементы и материалы:

фундаменты - ленточные из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78;

наружные стены – кирпичная кладка толщиной 640 мм из керамического полнотелого кирпича по ГОСТ 530-71 с облицовкой силикатным кирпичом по ГОСТ 379-69;

внутренние несущие стены - кирпичная кладка толщиной 380 мм из керамического полнотелого кирпича по ГОСТ 530-71;

перегородки - кирпичная кладка толщиной 120 мм из керамического полнотелого кирпича по ГОСТ 530-71;

перекрытие и покрытие - железобетонные многопустотные плиты толщиной 220 мм по серии ИИ-03-02;

лестничные марши – железобетонные ступени по ГОСТ 8717-2016 по металлическим косоурам;

перемычки - железобетонные брусковые по серии 1.038-1 выпуск 11.

Результаты технического обследования объекта

Техническое состояние конструкций по несущей способности и эксплуатационной пригодности определено, в соответствии со СН РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», СН РК 1.04- 26-2004 «Организация и проведение реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Оценка технического состояния несущих ограждающих конструкций по результатам технического обследования производилась по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности

При техническом обследовании выявлено следующее:

Фундаменты – ленточные из блоков типа ФБС по ГОСТ 13579 на цементно-песчаном растворе. В ходе обследования выявлено: имеются трещины на гидроизоляции и местами растрескавшийся рубероид, глубина заложения фундамента не соответствует нормативной глубине промерзания грунта, незначительные повреждения в виде трещин в швах между блоками, высолов и следов увлажнения стен. Физический износ 40%.

Наружные стены – кладка из керамического полнотелого кирпича с облицовкой силикатным на цементно-песчаном растворе. В ходе обследования выявлено: вертикальные трещины с максимальной шириной раскрытия до 6 мм, имеются вывалы кирпича, места несанкционированного демонтажа кирпичной кладки, разрушение в результате попадания атмосферных осадков, попадающих с кровли, повреждения кладки под опорами перемычек в виде трещин, раздробление камня или смещение рядов кладки по горизонтальным швам, увлажнение кладки с образованием белых пятен высолов, разрушение отделочных штукатурных слоев, по карнизной части цоколю и углам здания разрушение кладки с выветриванием раствора из швов на глубину до 40 мм, выпадение /отсутствие отдельных кирпичей, по парапетной части на высоту до 8 рядов разрушение кладки с отслоением кирпича от постели раствора с разрушением, по наружной стене ось В/1-3 в карнизной части ж/б сборные карнизные плиты уложены с выпуском за стену, выявлено разрушение защитного слоя бетона, оголение арматуры.

Внутренние стены – кладка из керамического полнотелого кирпича. Выявлены дефекты в виде разрушения отделочных слоев и раствора швов в нижней их части на высоту до одного метра, образование высолов, вертикальные трещины в местах пересечения стен, значительное замачивание стены второго этажа с разрушением отдельных кирпичей под опорной частью плит.

Перемычки – железобетонные брусковые по серии 1.038.1 из бетона класса В15. При обследовании железобетонные перемычек определены прогибы.

Покрытия и перекрытия – многопустотные плиты толщиной 220 мм с минимальным классом бетона В15(М200), дефекты, влияющие на надежность и устойчивость не выявлены. Все железобетонные плиты, в не эксплуатационный период объекта, подвержены переувлажнению под воздействием атмосферных осадков и попеременному замораживанию и оттаиванию, что привело к отслаиванию защитного слоя бетона на глубину до 2 мм. Имеются незначительные повреждения в виде смещения плит перекрытий по высоте, следы протечек в местах опирания плит на наружные стены. Повреждения на площади до 20 %. Количественная оценка физического износа 30%.

Лестничная клетка – сборные железобетонные площадки типа ЛП28, ЛП. На момент обследования одна сторона площадок находится без опирания.

Крыша – мягкая, рулонная, из рубероида на битумной мастике. На момент обследования полностью разрушена.

Внутренняя отделка – в результате длительного периода без эксплуатации образовались дефекты в виде трещин по штукатурным слоям. Количественная оценка физического износа 95 %.

Окна – отсутствуют.

Двери – отсутствуют.

Благоустройство – со стороны главного фасада ось А/1-3 и 3/А-В выполнено асфальтобетонное покрытие, за длительный период времени подверглось деформациям и разрушениям покрытия, прорастание кустарника и порослей травы сквозь покрытие.

Выводы и рекомендации

Здание длительный период времени не эксплуатировалось, без консервации. По отдельным элементам производился несанкционированный демонтаж.

Оценка физического износа несущих конструкций не превышает 50%. После проведения капитального ремонта, с заменой и усилением отдельных элементов здания и мероприятий по восстановлению эксплуатационной пригодности здания, дальнейшая нормативная эксплуатация здания возможна.

Все работы необходимо выполнить по разработанному проекту, соблюдая нормативно-технические регламенты, нормы и правила, действующие на территории Республики Казахстан.

При ведении строительно-монтажных работ по реконструкции здания необходимо соблюдение требований разработанного проекта, ППР, техники безопасности и технологии строительного производства.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен в центральной части села Жамбыл в районе административно-жилой застройки. Площадка вокруг здания плоская, относительно ровная, покрыта травянистой и древесной растительностью.

Естественный рельеф местности нарушен в результате инженерно-хозяйственной деятельности. Прилегающая территория не огорожена.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район (СН РК 2.04-01-2017)	- IВ;
зона влажности	- 3 (сухая);
нормативный вес снегового покрова (НТП РК 01-01-3.1)	- 1,50 кПа;
нормативный скоростной напор ветра (НТП РК 01-01-3.1)	- 0,77 кПа;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017) (обеспеченностью 0,98)	- минус 34,8°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м,
средняя глубина проникновения «0о» в грунт	- 2,50 м;
сейсмичность района	- не сейсмичен.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Рабочим проектом предусматривается проведение реконструкции торгового центра под культурно-досуговый центр с перепланировкой.

Проект разработан в соответствии с требованиями СН РК 3-02-20-2011 и СП РК 3-02-120-2012 «Культурно-зрелищные учреждения», а также требованиями Санитарных правил

«Санитарно-эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения» от 27.07.2022 года №28925.

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

демонтаж фундаментов и стены от «подсобных помещений» по оси «3» толщиной 510 мм;

перепланировка помещений путем демонтажа существующих перегородок на первом и втором этажах здания с последующим устройством новых армированных перегородок из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1,4НФ/100/2.0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М25;

монтаж перемычек в кирпичных перегородках из угловой стали по ГОСТ 8509-93;

ремонт (восстановление) кирпичной кладки цоколя;

устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов и стен на высоту 300 мм от планировочной отметки земли;

устройство теплоизоляции цокольной части и фундаментов теплоизоляционным материалом «Пеноплэкс 35» на глубину 1,0 м от планировочной отметки земли;

устройство бетонной отмостки по периметру здания шириной 1000 мм;

ремонт (восстановление) выветренной кладки наружных стен;

замена двух рядов кладки подоконной части стен всех во всех оконных проемах;

усиление кирпичных простенков;

усиление металлоконструкциями стен в местах образования трещин;

усиление кладки в местах приопорной части плит перекрытия;

демонтаж железобетонных карнизных плит и кирпичной кладки под ними;

демонтаж остатков стяжки и утеплителя;

демонтаж кирпичной кладки парапета толщиной 380 мм;

демонтаж остатков козырька;

расчистка швов между плитами перекрытия с последующей заделкой;

восстановление защитного слоя бетона низа плит перекрытия «Пенетроном»;

демонтаж железобетонной лестничной площадки;

демонтаж железобетонных наборных ступеней;

демонтаж металлических косоуров;

восстановление элементов лестничной клетки;

устройство монолитного участка перекрытия;

устройство входной группы с тамбуром и пандусом;

устройство чердачной крыши с кровлей из металлочерепицы;

устройство полов, в зоне примыкания к наружным стенам

предусмотрено утепление керамзитовым гравием толщиной 200 мм на ширину 0,8 м от стен;

установка новых оконных блоков из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами и поворотно-откидными створками по ГОСТ 30674-99;

установка наружных и внутренних дверных блоков. Двери внутренние деревянные по ГОСТ 475-2016, двери наружные – из ПВХ профилей по ГОСТ 30970-2014 и металлические утепленные по ГОСТ 31173-2013;

устройство внутренней отделки стен и потолков.

Объемно-планировочные решения

Здание – существующее, двухэтажное, без подвала, прямоугольной конфигурации в плане с габаритными размерами 12,0х14,63 м в осях 1-3/А-В.

Высота первого этажа – 3,0 м (от пола до потолка).

Высота второго этажа – 2,6 м (от пола до потолка).

Высота здания – 9,6 м.

На первом этаже расположены: гардеробная, зал для проведения мероприятий, актовый зал, тамбур главного и служебного входа, коридор, инвентарная, санузел мужской, санузел женский,

На втором этаже предусмотрены: кабинет управляющего, зал для проведения мероприятий, четыре кружковых помещения, архив.

Сообщение между этажами по внутренней лестнице типа Л-1.

Доступ на крышу по пожарной лестнице. Вентиляция и освещение чердачного пространства через слуховые окна.

Внутренняя отделка:

стены – керамогранитная плитка, масляная окраска, водоэмульсионная окраска;

полы – керамогранитная плитка, керамическая плитка, ламинат, линолеум;

потолок – подвесной потолок, водоэмульсионная окраска;

двери внутренние – деревяные по ГОСТ 6629-88.

Наружная отделка:

стены – металлосайдинг;

водосток – наружный организованный;

окна – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99;

откосы и обналичка – металлический лист с полимерным покрытием;

двери наружные – ПВХ профиль по ГОСТ 30970-2002, металлические утепленные по ГОСТ 31173-2013;

тамбур – ПВХ профиль по ГОСТ 30970-2002;

козырек – покрытие металочерепица;

слуховое окно – деревянные конструкции, покрытие металочерепица;

кровля – металлочерепица;

ограждение крылец – металлические конструкции.

Основные технические показатели:

этажность	- 2 этажа;
площадь застройки	- 239,08 кв.м;
общая площадь здания	332,99 кв.м;
полезная площадь здания	- 220,91 кв.м;
строительный объем	- 2245,73 куб.м.

6.2.2 Конструктивные решения

Характеристики здания:

уровень ответственности здания – II;

степень огнестойкости – II;

степень долговечности – II;

класс функциональной пожарной опасности – Ф2.1;

класс конструктивной пожарной опасности – С0;

класс пожарной опасности строительных конструкций – К1;

класс здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Конструктивные элементы и материалы проектируемые:

перегородки толщиной 200 мм – кладка из газобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007;

перегородки толщиной120, 250 мм – кладка, армированная из кирпича марки Кр-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50;

парапет – кладка толщиной 380 мм высотой 400 мм из кирпича марки Кр-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50 с закладными деталями с шагом 3,0 м;

столбики - кладка 510х380, 380х250 мм высотой 400 мм из кирпича марки Кр-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50;

балка БМ1 – стальной прокатный двутавр 24 по ГОСТ 8239-93;

крыша – скатная, чердачная, вальмовая с наружным организованным водостоком;

стропильная система – из деревянного бруса по ГОСТ8486-86 с размерами по ГОСТ 24454-80Е по «наслонным стропилам»;

кровля – металлочерепица по деревянной обрешетке;

лестница - косоуры коробчатого сечения из двух швеллеров 20 по ГОСТ 8240-97, ступени сборные бетонные по ГОСТ 8717.0-2016, основание размером 600х400х500(h) из бетона класса В12,5 по прочности, марки F100, W4 по слою щебня толщиной 200 мм;

пожарная лестница, стремянка – металлические, из стального прокатного уголка 75х6 по ГОСТ 8509-93 и арматуры 16А400по ГОСТ 34028-2016;

каркас входной группы – металлический: стойки и балки из гнутого профиля 100х100х4 по ГОСТ 30245-2003, прогоны сечением 70х70х3 из гнутого профиля 100х100х4 по ГОСТ 30245-2003;

фундаменты входной группы – монолитные, ленточные из бетона класса В15 по прочности, марки F100, W4 с армированием сеткой из арматуры 10А400 по ГОСТ 23279-2012 с шагом 200 мм в двух направлениях по основанию из щебня толщиной 200 мм;

крыльца – монолитные из бетона класса В15 по прочности, марки F100, W4 с армированием сеткой из арматуры 10А400 по ГОСТ 23279-2012 с шагом 200 мм в двух направлениях по основанию из щебня толщиной 200 мм;

отмостка – бетонная шириной 1000 мм.

Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций здания:

ремонтные работы по фасадам – ремонт кирпичной кладки при замене под окнами из керамического кирпича марки Кр-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50;

восстановление выветренной кладки облицовки, выветренной кладки внутренней стены второго этажа по оси Б, выветренной кладки наружной стены по оси В – арматурной сеткой диаметром 4В500 с ячейками 100х100 по ГОСТ 23279-2012 с обоих сторон стянутых тяжами из арматуры 12А240 с шагом 300 мм в шахматном порядке с оштукатуриванием торкретбетоном класса В15 по прочности, марки F50, W6 толщиной 40 мм;

восстановление и утепление цоколя и отмостки– утеплитель «Пеноплекс 35» по ГОСТ 32310-2020 толщиной 40 мм с армированием сеткой 10А400 по ГОСТ 34028-2016, с отсыпкой песком на глубину 550 мм по периметру;

усиление простенка – восстановление кирпичной кладки до отметки 0,800, с обрамлением уголком 75х6 по ГОСТ 8509-93 и полосой 60х6 по ГОСТ 19903-2015 с шагом 300 мм и оштукатуриванием цементно-песчаным раствором М75 толщиной 30 мм;

усиление оконного и дверного проемов – корректировка кирпичной кладки, с обрамлением уголком 75х6 по ГОСТ 8509-93 и полосой 60х6 по ГОСТ 19903-2015 с шагом 300 мм и оштукатуриванием цементно-песчаным раствором М75 толщиной 30 мм;

усиление кладки приопорной части плит перекрытия по оси Б – стальной прокатный швеллер 20 по ГОСТ 8240-86 установленный под плитой, с обоих сторон кладки стянутый болтами М16.

Мероприятия по защите строительных конструкций

Защита строительных конструкций от коррозии выполнена в соответствии СН РК 2.01-01-2013 и СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Для обеспечения долговечности стальных конструкций и соединений железобетонных изделий необходимо: все металлические элементы после выполнения сварочных работ очистить от шлака и ржавчины, обезжирить растворителями (ацетон, Р-646 и т.д.) и затем огрунтовать грунтовкой ГФ-021 ГОСТ 25129-82* или фенольной грунтовкой ФЛ-03К ГОСТ 9109-81* в два слоя (общая толщина 55 мкм). На огрунтованной поверхности не должно быть непрокрашенных мест, пузырей, растрескивания и отслоения грунта.

Для обеспечения огнезащиты стальных конструкций все огрунтованные металлоконструкции покрыть универсальным составом «Казантикор-У» ТУ 3510 РК 19594195 ТОО-05-2004.

6.2.3 Инженерные сети и системы

Водопровод и канализация

Проект водоснабжения и канализации разработан на основании задания на проектирование, согласно техническим условиям в соответствии с требования нормативных документов:

СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;

СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений».

Проектом предусмотрены следующие системы:

система хозяйственно-питьевого водопровода (В1);

трубопровод горячего водоснабжения (Т3);

система бытовой канализации (К1).

Хозяйственно-питьевой водопровод

Водоснабжение реконструируемого здания от существующего ввода в здание.

На вводе водопровода в лестничной клетке под лестничным маршем, предусматривается водомерный узел со счетчиком для учета расхода потребляемой воды ∅20 мм.

Здание оборудуется хозяйственно-питьевым водопроводом. Объем здания составляет 1272 куб.м. Согласно СП РК 4.01-101-2012 таблица 2 внутреннее пожаротушение не предусматривается.

Водопровод хозяйственно-питьевой предназначен для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды, к санитарным приборам и монтируется из полипропиленовых труб PN10 по ГОСТ 52134-2010.

Горячее водоснабжение

Система горячего водопровода предназначена для подачи воды к санитарным приборам. Горячее водоснабжение предусматривается от емкостного электроводонагревателя фирмы «ARISTON».

Сети горячего водопровода выполнены из полипропиленовых труб PN16 по ГОСТ 52134-2010.

Канализация

Система канализации предусмотрена хозяйственно-бытовая с индивидуальным выгребным колодцем. Отвод сточных вод запроектирован в канализационный выгреб.

Сети монтируются из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89 и ГОСТ Р 54475-2011. Минимальный уклон канализационной сети диаметром 50 мм - 0.03, диаметром 100 - 0.02.

Согласно СП РК 4.01-101-2012 заделку зазора между трубопроводами и строительными конструкциями выполняется из пластичных эластичных материалов.

Установку санитарных приборов, а также производство работ по прокладке и испытанию трубопроводов выполнить в соответствии с требованиями СН РК 4.01-01-2013 и СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы», СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

Сброс сточных вод предусматривается в проектируемый выгреб объемом 11 куб.м.

Сети самотечной бытовой канализации выполняются из полипропиленовых гофрированных труб кольцевой жесткостью SN8 DN/Dy 125/106,6 мм по ГОСТ Р 54475-2011.

Соединение труб раструбное с помощью каучуковых уплотнительных колец.

При устройстве наружных сетей водоотведения составить акты освидетельствования скрытых работ.

Откачка сточных вод из выгреба производится по мере заполнения ассенизаторской машиной.

Основные технические показатели:

расход воды - 0,64 куб.м/сут,

в том числе ГВС - 0,32 куб.м/сут.;
расход стоков - 0,64 куб.м/сут.

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции разработан на основании задания на проектирования в соответствии с требованиями нормативных документов:

СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;

СП РК 3-02-107-2014 «Общественные здания и сооружения».

Отопление

В рамках реконструкции здания предусмотрено устройство новой внутренней системы отопления.

Источник теплоснабжения – существующая котельная на твердом топливе. Теплоноситель - сетевая вода. Система теплоснабжения зависимая, закрытая с количественным регулированием отпуска тепла. Расчётная наружная температура воздуха для проектирования системы отопления – минус 34,8°С. Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 90-70°С.

Система отопления предусмотрена радиаторная, однотрубная с нижней разводкой. Трубопроводы отопления прокладываются открыто.

Трубопроводы разводки отопления и подводки к отопительным приборам предусмотрены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. В качестве нагревательных приборов проектом приняты биметаллические секционные радиаторы марки Royal Thermo тип BASE500. Подключение радиаторов снизу-вниз. На подводке к отопительным приборам устанавливаются шаровые краны.

Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено в верхних точках радиаторов через воздушные краны конструкции Маевского, установленные в отопительных приборах, слив воды из трубопроводов осуществляется с помощью шаровых кранов, расположенных на узле управления.

В тепловом узле установлено оборудование для очистки теплоносителя запорная и регулирующая арматура, приборы для контроля и учета расхода теплоносителя.

Крепление отопительных приборов и трубопроводов выполнено согласно серии 4.904-69.

Узел ввода

Для обеспечения надежной работы оборудования ИТП узел ввода оборудован запорной арматурой DN50мм на подающем и обратном трубопроводах стального исполнения - краны шаровые стальные фирмы Naval, и грязевика (фильтр грубой отчистки), оснащен сетчатым фильтром DN40мм.

На штуцерах отбора давлений, предусматриваемых на трубопроводах до головной запорной арматуры (со стороны тепловой сети), предусмотрены показывающие манометры. В узле ввода первая запорная арматура на подающем и обратном трубопроводах стального исполнения -краны шаровые стальные фирмы Naval.

Минимально допустимый условный проход трубопроводов узла ввода - 57х3,5 трубы приняты стальные электросварные из стали 20 гр. "В" по ГОСТ 10704-91*.

Для трубопроводов на узле управления применено окрашивание: противокоррозионная изоляция - масляно-битумная окраска по грунту ГФ-021 толщиной 0,15-0,2 мм (ОСТ 6-10-428-79).

В ИТП предусмотрена установка циркуляционного насоса IMP PUMPS GHN II 32-120 Gn=6,6 м, H=7м; N=0,573кВт в сочетании с обратным клапаном и запорной арматурой.

Вентиляция

В здании запроектирована естественная вытяжная вентиляция. Вытяжные установки устанавливаются в помещениях санузлов через воздуховоды, проложенные в коробах, установленных вдоль стеновых конструкций.

В помещениях санузлов запроектирована естественная вентиляция через вентиляционные шахты.

Приток воздуха в помещения неорганизованный через окна и двери.

Основные технические показатели:

расход тепла общий - 23703 Вт.

Электроосвещение и электрооборудование

Раздел силового электрооборудования и электроосвещения выполнен на основании задания на проектирование в соответствии с требованиями СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования» и ПУЭ РК-2023.

Проектом предусмотрено: замена электропроводки питающих сетей и линий групповой сети с установкой светильников, выключателей и электророзеток с третьим заземляющим контактом, замена распределительного щитка. Во всех помещениях первого и второго этажа проектом предусмотрена прокладка скрытой электропроводки. Сеть электроосвещения выполнена кабелем ВВГнг, прокладываемым скрыто в гофрорукаве. Линии групповой сети, прокладываемые от групповых щитков до светильников общего освещения и штепсельных розеток выполнены раздельные, трехпроводные (фазный - L, нулевой рабочий - N и нулевой защитный - PE проводники).

Нормы освещенности приняты согласно СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение». Типы светильников выбраны с учетом условий окружающей среды и характера работы в помещениях.

Проектом предусмотрена установка энергосберегающих светодиодных светильников. Для устройства аварийного освещения используются светильники из числа рабочего освещения со встроенными блоками аварийного питания. Расчет электрического освещения помещений выполнен по световому потоку. Управление светильниками предусмотрено локально для каждого отдельного помещения с помощью выключателей. При пересечении с трубами отопления и канализации расстояние до электропроводки должно быть в свету не менее 50 мм, при параллельной прокладке с ними 100 мм. Штепсельные розетки установлены на расстоянии не менее 0,5 м от заземленных металлических конструкций (труб отопления, и т.п.). В помещениях пребывания детей штепсельные розетки и выключатели устанавливаются на высоте 1,8 м от пола в монтажные коробки.

В качестве мер защиты от поражения электрическим током предусмотрено: заземление всех металлических не токоведущих частей электрооборудования (каркасы щитов, стальные трубы и т.д.), уравнивание потенциалов, автоматическое отключение напряжения при токе утечки. Вводное устройство заземлено на наружный контур заземления, который выполнен из стальных равнополочных уголков 50х50х5 мм, соединенных между собой полосовой сталью 40х4 мм. Сопротивление контура не должно превышать 4 Ом.

Основные технические показатели:

категория электроснабжения	- III;
напряжение сети	- 380/220В;
установленная нагрузка	- 7,542кВт;
расчетная нагрузка	- 7,3 кВт;
потери напряжения	- 2,7%;
коэффициент мощности	- 0,96.

Пожарная сигнализация

Раздел пожарной сигнализации выполнен на основании задания на проектирование в соответствии с требованиями: СП РК 2.02-102-2022 и СН РК 2.02-02-2023 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СП РК 2.02-104-2014 «Оборудования зданий,

помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещение людей о пожаре».

Проектом предусмотрена установка системы пожарной сигнализации, предназначенной для обнаружения загорания (пожара), в месте его возникновения и подачи оптико-акустических сигналов тревоги. В качестве приемно-контрольного прибора принят сигнализатор «ВЭРС-ПК8» (ППК). ППК установлен на стене на высоте 1,5 м от уровня пола.

Питание прибора ППК выполняется от вводного устройства через блок бесперебойного питания. В качестве резервного источника питания – встроенный аккумулятор. Защищаемые помещения оборудуются извещателями дымовыми «ИП212-41м» и ручными «ИПР».

Ручные пожарные извещатели установлены на путях эвакуации на высоте 1,5 м. Согласно требованиям СП РК 2.02-102-2022 в конце каждого шлейфа предусмотрено устройство контроля целостности шлейфа Маяк-ШС1 для оценки состояния системы пожарной сигнализации. Для выдачи сигналов тревоги на стене на высоте 2,5 м от пола установлен оповещатель охранно-пожарный комбинированный «Маяк-12КП» на напряжение 12В. Сети пожарной сигнализации выполняются открыто по стенам и потолкам кабелем марки КСВВнг в кабель-каналах.

Оповещение о пожаре

При срабатывании пожарной сигнализации проектом предусмотрена система оповещения (тип 2) о пожаре. Для этого над основными выходами устанавливаются комплексные световые табло «Выход» с сиреной. Проектируемая система оповещения о пожаре обеспечивает в случае возникновения пожара подачу звуковой сирены. Световые табло подключаются одним шлейфом от ППК. Сеть оповещения выполнена кабелем КСВВнг 1х4х0,5, прокладываемым открыто по стенам.

Система видеонаблюдения

Системой видеонаблюдения оборудуется прилегающая территория.

Оборудование управления системой видеонаблюдения располагается на первом этаже. В видеосистеме используются цветные видеокамеры с функцией «день-ночь», высокой чувствительностью. Наружные камеры установлены в гермокожухах, обеспечивающих нормальную работу при любых погодных условиях. При недостаточной освещенности включается встроенная ИК подсветка, обеспечивающая нормальную освещенность на расстоянии 30 метров.

Управление наружной и внутренней системой осуществляется при помощи 10-ти канального цифрового видеорегистратора. Отображение видеоинформации идет на мониторе емкостью 250Gb с интерфейсом SATA. Видеорегистратор обрабатывает сигналы со всех видеокамер и хранит изображение от каждой камеры. Это позволяет одновременно видеть изображение от всех камер на мониторе. Для детального изучения изображения от любой камеры, имеется возможность просмотра в полный экран. В режиме воспроизведения может выводиться изображение от любой камеры или от всех одновременно. Предусмотрена возможность остановки изображения.

Видеовыходы всех камер подключаются к видеорегистратору кабелем RG-6. Согласования сигналов выполнить в соответствии с заводскими инструкциями на применяемое оборудование. Видеокамеры устанавливаются на регулируемых кронштейнах. Место выбирается с соблюдением заданного угла обзора. Перед установкой видеокамера оснащается объективом, регулируется и настраивается в лабораторных условиях. Оборудование, установленное в вестибюле у дежурного: монитор, видеорегистратор подключаются к сети 220В, 50Гц.

Для защиты от перенапряжения и отключения электроэнергии используется бесперебойный источник питания. Видеокамеры питаются напряжением 12В от резервированных источников питания, установленных

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Площадка строительства обустроена средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства – IV категории.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными Министерством национальной экономики РК от 20 марта 2015 года № 237 - строительные работы не классифицируются.

6.6 Организация строительства

Рабочий проект организации строительства (ПОС) разработан в соответствии требованиям СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», а также других нормативных документов, определяющих состав разрабатываемых материалов для организации строительного производства.

В составе ПОС определены потребности строительства в инженерных коммуникациях, внешних зданиях и сооружениях, электроэнергии, водоснабжении, машинах и механизмах, материалах и конструкциях, а также разработаны календарный график строительства и методы монтажа основного оборудования и строительных конструкций, мероприятия по охране труда и технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды.

Доставка материалов и изделий осуществляется по существующим дорогам с твердым покрытием автотранспортом, который при необходимости должен быть укомплектован специализированными средствами погрузки и разгрузки.

Выезд со стройплощадки оборудован установкой для мойки колес автотранспорта.

Проезд транспорта и строительной техники по территории осуществляется по существующему проезду.

Во время строительства подрядчик обеспечивает мобильную телефонную связь за счет собственных средств.

Обеспечение строительства электроэнергией – передвижной дизель-генератор.

Кислород и газ на строительную площадку доставляются в специализированных стальных 20-литровых баллонах автотранспортом подрядчика. Баллоны должны храниться в закрытом складе, где они защищены от перегрева. Порожние баллоны должны храниться отдельно от заполненных газом.

Обеспечение сжатым воздухом производится от передвижного компрессора, оборудованного также комплектом гибких шлангов и баллонами.

Для производства строительных работ нет необходимости в питьевой воде, для бытовых нужд строителей используется вода от существующей сети.

Нормативная продолжительность строительства определена, в соответствии с СП РК 1.03-102-2014. Часть I «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» по объектам-аналогам, близким по показателям объема, мощности, площади, назначению, сходных объемно-планировочных и конструктивных решений). Директивный срок строительства – 6,0 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Продолжительность строительства может уточняться в ППР, согласно графику реализации проекта.

Начало строительства – июнь 2024 года, согласно письму заказчика от 29 января 2024 года №7.28.1-17/96

Норма задела в строительстве:

2024 год – 100%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по ценообразованию в строительстве Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года № 223-нқ на основании государственных сметных нормативов.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в редакция 2024.2

При составлении смет использованы:

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.

СЦЗТ РК 8.04-13-2023 Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве.

СЦЭМ РК 8.04-11-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию машин и механизмов. 2024 год.

ССЦ РК 8.04-08-2023 Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2024 год;

ССЦ РК 8.04-09-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2024 год;

СЦПГ РК 8.04-12-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства 2024 год;

В сметной стоимости строительства учтены:

Сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022).

Средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2024 года.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Агентство ПрофЭксперт» в рабочий проект «Реконструкция торгового центра под

культурно-досуговый центр с перепланировкой по адресу: СКО, Жамбылский район, с. Жамбыл, ул. Орталык, 28» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Предоставлена сводная ведомость потребности материалов и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденную заказчиком согласно приложению «К» СН РК 1.02-03-2011.
2. Предоставлена сводная ведомость материалов согласно приложению 7.
3. Окончательный вариант сметной документации загружен единым комплектом и одним файлом на портал с датой, печатями и подписями заказчика и генпроектировщика.

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».

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

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

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства по сводному сметному расчету в текущих ценах 2024 года, в том числе:	млн.тенге	181,392	177,161
1.1	строительно-монтажные работы оборудование прочие затраты	млн.тенге	139,853 0,280 41,259	136,109 0,277 40,775
2	Продолжительность реконструкции	мес.	6,0	6,0

Примечание: в результате экспертизы рабочего проекта сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 года снижена на 4,231 млн. тенге.

Таблица 2

Сравнительная таблица по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			по ранее утвержденному экспертному заключению АРЕ-0047/24 от 15.03.2024	рекомендуемые к утверждению от 2024 года
1	Общая сметная стоимость в ценах 2024 года, в том числе:	млн.тенге	169,817	177,161
2	СМР оборудование прочие затраты	млн.тенге	129,923 0,276 39,618	136,109 0,277 40,775
3	Нормативная продолжительность строительства	месяц	6,0	6,0

Примечание: в результате экспертизы корректировки сметной документации общая сметная стоимость строительства в ценах 2024 года по отношению к ранее утвержденной сметной документации, прошедшей экспертизу увеличена на 7,344 млн. тенге.

Таблица 2

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Ахметжанова Диана Валихановна	архитектура	№KZ62VJE 00037978 от 08.05.2018г.	соответствует
2	Архитектурные решения	Ахметжанова Диана Валихановна	архитектура	№KZ62VJE 00037978 от 08.05.2018г..	соответствует
3	Конструктивные решения	Абилова Майя Баймухановна	конструктивная часть	№KZ52VJE 00034278 от 09.01.2018г.	соответствует
4	Внутренние сети водопровода и канализации	Арыстанов Нурлан Кенесович	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№KZ93VJE 00023452 от 28.02.2017 г.	соответствует
5	Отопление и вентиляция	Арыстанов Нурлан Кенесович	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№KZ93VJE 00023452 от 28.02.2017 г.	соответствует
6	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Мәмбет Әли Нәрибайұлы	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№ KZ39VJE 00065552 от 08.05.2021г.	соответствует
7	Сети связи и сигнализация	Мәмбет Әли Нәрибайұлы	инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей)	№ KZ39VJE 00065552 от 08.05.2021г.	соответствует
8	Проект организации строительства	Абилова Майя Баймухановна	конструктивная часть	№KZ52VJE 00034278 от 09.01.2018г.	соответствует
9	Сметная документация	Тургумбаев Сакен Болатович	сметная часть	№ KZ69VJE 00037949 от 21.05.2018г	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция торгового центра под культурно-досуговый центр с перепланировкой по адресу: СКО, Жамбылский район, с. Жамбыл, ул. Орталык, 28» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства в текущих ценах
2024 года, в том числе: - 177,161 млн. тенге,
строительно-монтажные работы - 136,109 млн. тенге,
оборудование - 0,277 млн. тенге,
прочие - 40,277 млн. тенге;
продолжительность реконструкции - 6,0 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жамбылского района Северо-Казахстанской области» в соответствии с условиями трехстороннего договора № APE-0075-03 от 02 апреля 2024 года на проведение комплексной вневедомственной

экспертизы рабочего проекта.

8.3. С выходом данного заключения ранее выданное положительное заключение APE-0047/24 от 15 марта 2024 года по рабочему проекту «Реконструкция торгового центра под культурно-досуговый центр с перепланировкой по адресу: СКО, Жамбылский район, с. Жамбыл, ул. Орталык, 28» считать недействительным.

8.4. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Солтүстік Қазақстан облысы, Жамбыл ауданы, Жамбыл ауылы, Орталық көшесі, 28 мекенжайы бойынша қайта жоспарлаумен сауда орталығын мәдени-демалыс орталығы ретінде қайта жаңарту» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2024 жылдағы ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, соның ішінде:	- 177,161 млн. теңге,
ҚЖЖ	- 136,109 млн. теңге,
жабдық	- 0,277 млн. теңге,
басқада шығындар	- 40,277 млн. теңге;
қайта қуру ұзақтығы	- 6,0 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2024 жылғы 02 наурыздағы № APE-0075-03 мемлекеттік сатып алу туралы үшжақты шартының талаптарына сәйкес «Солтүстік Қазақстан облысы Жамбыл ауданының сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» КММ кепілдік береді.

8.3. Осы қорытынды шыққаннан кейін «Солтүстік Қазақстан облысы, Жамбыл ауданы, Жамбыл ауылы, Орталық көшесі, 28 мекенжайы бойынша қайта жоспарлаумен сауда орталығын мәдени-демалыс орталығы ретінде қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша 2024 жылғы 15 наурыздағы № APE-0047/24 бұрын берілген оң қорытынды жарамсыз деп есептелсін.

8.4. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

8.5. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.6. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

9. Ссылка на окончательную версию ПСД:

Абилова М.Б. (Директор)

Ахметжанова Д.В. (Эксперт)

Ержанова Г.М. (Эксперт)

Тургумбаев К.Б. (Эксперт)

Абилова М.Б. (Директор)

Мәмбет Ә.Н. (Эксперт)

Арыстанов Н.К. (Эксперт)