«Атырау қаласы, Б.Құлманов көшесі, 137-ші мекен жәйы бойынша:
«Атырау облысы экология департаментінің
әкімшілік ғимаратын қайта жаңарту»
жұмыс жобасы бойынша

14.05.2024 ж. № АКК-0029/24

ҚОРЫТЫНДЫ
(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Атырау облысы құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы"
мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіптестік "General Project & Construction"

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау қаласы, Б.Құлманов көшесі, 137-ші мекен жәйы бойынша: «Атырау облысы экология департаментінің әкімшілік ғимаратын қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Атырау Құрылысконсалтинг" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"Атырау Құрылысконсалтинг" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(Положительный)

№ АКК-0029/24 от 14.05.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция административного здания
Департамента экологии по Атырауской области»
по адресу: г.Атырау, ул. Кулманова 137»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "General Project & Construction"

г. Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция административного здания Департамента экологии по Атырауской области» по адресу: г.Атырау, ул. Кулманова 137» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "Атырау Құрылысконсалтинг".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "Атырау Құрылысконсалтинг".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Реконструкция административного здания Департамента экологии по Атырауской области» по адресу: г.Атырау, ул. Кулманова137», «Атырау қаласы, Б.Құлманов көшесі, 137-ші мекен жәйы бойынша: «Атырау облысы экология департаментінің әкімшілік ғимаратын қайта жаңарту».
Дополнительные сведения: АКК-0036-03, 22.04.2024г., заявления 01.04.2024г.
1.1. Категория: IV Категория
1.2. Класс опасности: Не классифицируемый
1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней).
1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «General Project & Construction» (ГСЛ. № 16002692 от 12.02.2016г., категория- II, выдана ГУ Управление государственного архитектурно-строительного контроля г.Атырау).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
5.1. Основание для разработки: АКК-03/00037 от 01.04.2024г.
архитектурно-планировочное задание №1052263 от 11.04.2024г.
письмо заявка №06-01-09-03-05/634 от 28.03.2024г.
решение акима г.Атырау №34 от 12.01.2005г.
постановление акима города Атырау №236 от 11.03.2008г.
акт на право постоянного землепользования №8010996 кадастровый номер №04-066-011-608 площадь земельного участка-0,3794га, изготовлен ДГП «АтырауНПЦзем» №204 от 31.03.2009г.
материалы топогеодезических работ выполненные ТОО «General Project & Construction» (государственная лицензия 003099 от 26 ноября 2010 года, выданная Агентство Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, г. Астана) 2024 года.
5.2. Согласования заинтересованных организаций:
согласованный техпроект от 11.04.2024г.
письмо согласование №06-01-09-03-05/633 от 28.03.2024г.
5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу
Архитектурно-строительная часть
Электроснабжение
Сметная документация
Дефектная ведомость
Технический паспорт.
5.4. Цель и назначение объекта строительства
Целью настоящего проекта является реконструкция административного здания Департамента экологии по Атырауской области в г.Атырау.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Атырау— город, областной центр Атырауской области Республики Казахстан. Расположен в европейской (западной) части Казахстана, по берегам реки Урал в месте впадения реки в Каспийское море. Тип климата - умеренно-континентальный.

Природно-климатические условия района строительства:

Дорожно-климатическая зона – V. По карте климатического районирования для строительства участок работ относится к району IVГ и характеризуется следующими основными показателями:

температура воздуха для расчета наружных ограждающих конструкций - минус 28°С

расчетная снеговая нагрузка на 1м² горизонтальной поверхности - 50кгс/м²

расчетная ветровая нагрузка - 38 кгс/м²

расчетная скорость ветра - 5,8 м/сек

нормативная глубина промерзания грунта - 1,2 м

максимальная глубина проникновения нулевой изотермы - 1,5 м

годовое количество осадков - 170мм

Климат района резко-континентальный, очень засушливый, с достаточно высокой активностью ветрового режима, умеренно холодной зимой и жарким засушливым летом. Согласно карте сейсмического районирования СНиП РК 2.03-30-2006.

Рассматриваемая территория относительно стабильная с исходной сейсмичностью 6 баллов.

6.1.2. Существующее положение.

Административное здание. Существующего административного здания Департамента экологии выполнено из кирпича. Уровень ответственности здания II, Коэффициент по надежности ответственности 0,95, Степень огнестойкости II. Год постройки - 1978г.

Существующее здание в плане двухэтажное представляет собой прямоугольную форму, согласно техпаспорту Литер А., с размерами в осях 27,4х14,7м., высотой этажа – 3,9м. Конструктивная схема жесткая с несущими стенами толщиной 480мм., из полнотельного силикатного и керамического кирпича. Здание отапливаемое.

Уровень ответственности здания II, Коэффициент по надежности ответственности 0,95, Степень огнестойкости II.

Согласно нормативным требованиям и строительных норм, требуемые работы для реконструкции здания: требуется внутренняя отделка, окраска стен водоэмульсионным составом, демонтаж и монтаж окон, дверей, замена трубопроводов инженерных системы и сети, замена электрических сети.

Планировочное решение в здание выполнено с соблюдением санитарно-гигиенических требований и благоприятно для условий труда персонала.

Основные показатели по разделу:

Количество этажей	- 2
Площадь застройки	- 434,0 м2
Общая площадь	- 687,8 м2
Объем здания	- 2864,0м3
Год постройки	- 1978

Гараж. Существующее здания гаража выполнено из кирпича. Уровень ответственности здания II, Коэффициент по надежности ответственности 0,95, Степень огнестойкости II. Год постройки - 1978г.

Существующее здание в плане двухэтажное представляет собой прямоугольную форму, согласно техпаспорту Литер А., с размерами в осях 12,21х31,99м., высотой этажа – 4,5м. Конструктивная схема жесткая с несущими стенами толщиной 480мм., из полнотельного силикатного и керамического кирпича. Здание отапливаемое.

Уровень ответственности здания II, Коэффициент по надежности ответственности 0,95, Степень огнестойкости II.

Согласно нормативным требованиям и строительных норм, требуемые работы для реконструкции здания: требуется внутренняя отделка, окраска стен водоэмульсионным составом, демонтаж и монтаж окон, дверей, замена трубопроводов инженерных системы и сети, замена электрических сети.

Планировочное решение в здание выполнено с соблюдением санитарно-гигиенических требований и благоприятно для условий труда персонала.

Основные показатели по разделу:

Количество этажей	- 1
Площадь застройки	- 415,3 м2
Общая площадь	- 359,2 м2
Объем здания	- 1869,0м3
Год постройки	- 1978

6.2. Проектные решения.

6.2.1. Генплан.

Участок строительства расположены по ул.Кулманова в г.Атырау, Атырауской области. На участке расположены следующие здания и сооружения:

Административное здание сущ.
Пристройка к сущ. Адмзданию
Гараж-склад сущ.
Проектируемый навес
Беседка
Автопарковка
ТП
Мусоросборник.

Проектно-сметной документации организации рельефа предусматривается обеспечение оптимальных уклонов спланированной территории с учетом отмосток существующего рельефа.

Вертикальная планировка выполнена с учетом высотного решения прилегающих территорий городских улиц и местных дорог и обеспечивает нормальный водоотвод от зданий и входов в них, а также с территории участка. Покрытие проездов – асфальтобетонное.

Пешеходные тротуары в данные время с ямами и деформациями. По периметру асфальтобетонного покрытия предусмотрена укладка бордюра из бортового камня.

На участках производится демонтаж старого асфальтового покрытия, тротуара, бортовых камней и демонтируется площадка ТБО.

Основные виды требуемых работ:

строительство пристройки к сущ. адмзданию
устройство навеса на 3 - автомашин
Демонтаж и монтаж асфальтового покрытия
замена асфальтового покрытия
замена подстилающего слоя из щебня
замена подстилающего слоя из строительного песка

замена брусчатки и подстилающего слоя из песка

Демонтаж и монтаж бетонного покрытия

Демонтаж и монтаж площадки:

замена покрытия из искусственного газона

осуществляется обрезка существующих деревьев, вырубка и перенос деревьев.

Привязка площадок и проездов выполнена в горизонтальной привязке от существующих зданий и сооружений. Для озеленения территории предусмотрена посадка деревьев.

Основные показатели по разделу:

Площадь участка - 0,3794 га.

Площадь застройки - 1044,58 м2.

6.2.2 Технологические решения.

Административное здание. Административного здания Департамента экологии в плане двухэтажное, имеет прямоугольную форму в плане, с размерами 27,4 х 14,7м в осях. Высота внутри здания от чистого пола до плиты покрытия – 3,9м. Уровень ответственности здания II, Коэффициент по надежности ответственности 0,95, Степень огнестойкости II. Здание отапливаемое, вентилируемое с электрическим освещением.

В здание административного здания Департамента экологии на первом этаже расположены: кабинет для обработки результаты анализов-32,5м2., приборная-31,9м2., кабинет для хранения проб-15,9м2., лаборатория-20,9м2., хол-26,9м2., лестничная клетка-14,8м2., комнаты отдыха-41,4м2., душевая-2,1м2., коридор-20,7м2., коридор-13,7м2., коридор-56,1м2., коридор-3,4м2., архив-1,7м2., помещение для хранения реактивов-9,5м2., лаборатория атмосферного воздуха-17,0м2., химический зал-47,8м2., коридор-5,5м2., моечная-9,8м2., лаборатория для анализа почв-24,4м2., весовая-6,3м2., электрощитовая-2,4м2., бухгалтерская-11,2м2., санузел жен.-13,4м2., санузел муж.-13,4м2., техпомещения-9,2м2., санузел для МГН- 5,6м2., тамбур-7,8м2., канцелярия - 18,3м2. Итого:483,5м2.

На втором этаже расположены: кабинет -16,5м2., кабинет-15,4м2., кабинет-15,4м2., кабинет-31,9м2., кабинет-15,9м2., зал мажилиса-31,9м2., лестничная клетка-14,8м2., коридор-70,2м2., кабинет-31,9м2., кабинет-15,9м2., кабинет зам директора -31,9м2., приемная-16,5м2., кабинет директора -47,8м2.,санузел-3,6м2., комнаты отдыха-17,1м2., серверная- 10,4м2., актовый зал-82,м2. Итого:469,5м2.

Объемно-планировочное решение принято исходя из функционального назначения. Планировка всех помещений подчинена максимальному удовлетворению жизненных потребностей жильцов, с учётом требований противопожарных, санитарных и других норм.

Гараж. Здания гаража в плане одноэтажное, имеет прямоугольную форму в плане, с размерами 31,99 х 12,21м в осях. Высота внутри здания от чистого пола до плиты покрытия – 4,9м. Уровень ответственности здания II, Коэффициент по надежности ответственности 0,95, Степень огнестойкости II. Здание отапливаемое, вентилируемое с электрическим освещением.

В здание гаража расположены:гараж-113,3м2., гараж-59,0м2., склад-29,6м2., гараж-29,6м2., гараж-82,0м2., водительская-14.5м2., склад-9,0м2., склад-13,0м2. Всего: 350м2.

Объемно-планировочное решение принято исходя из функционального назначения. Планировка всех помещений подчинена максимальному удовлетворению жизненных потребностей жильцов, с учётом требований противопожарных, санитарных и других норм.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания. Наружные эвакуационные двери не должны иметь замков, которые не могут быть

открыты без ключа (п. 4.18 СНиП РК 2.02-05-2009). В соответствии с п. 3.35 СНиП РК 2.02-05-2009 деревянные строительные конструкции обработать антипиренами с глубокой пропиткой.

Отделка стен и потолков помещений путей эвакуации выполнена из негорючих и трудносгораемых материалов. Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Мероприятия по соблюдению санитарно-гигиенического режима и безопасности работы персонала

Мероприятия по обеспечению надлежащих санитарно-бытовых условий и лечебнопрофилактической работы включают:

организацию медицинских осмотров;

внедрение оптимальных режимов труда и отдыха;

строительство новых или реконструкцию существующих помещений фельдшерских или врачебных здравпунктов, комнат психологической разгрузки, ингаляториев, фотариев, диетических залов и т. п.;

организацию горячего питания для работающих в ночные смены;

стимулирование работы без травм и нарушений техники безопасности;

обязательное страхование работников от временной нетрудоспособности вследствие заболевания, а также от несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний и т. д.

Мероприятия по охране окружающей среды.

Проектируемый объект расположен в хорошо освещаемой солнцем и проветриваемой местности. На территории предусмотрен необходимый уклон для стока ливневых вод. Сокращение объемов выбросов в атмосферу и снижение их приземных концентраций обеспечивается комплексом планировочных и технологических мероприятий. К планировочным мероприятиям, влияющим на уменьшение воздействия выбросов зданий на окружающую среду, относится озеленение территории, являющееся механической преградой на пути загрязненного потока и снижающих приземные концентрации вредных веществ путем дополнительного рассеивания не менее чем на 20%.

Технологические мероприятия включают постоянный контроль за состоянием технологического оборудования и систем.

Предотвращению опасного загрязнения воздуха в периоды неблагоприятных метеоусловий (НМУ) способствует регулирование выбросов или их кратковременное снижение.

Мероприятия по сокращению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в периоды НМУ по первому режиму работы носят организационный характер:

особый контроль работы всех технологических процессов и оборудования;

запрещение работы оборудования на форсированном режиме; - полив территории. В целях обеспечения снижения вредного воздействия на окружающую среду и обеспечения требуемого санитарно-эпидемиологического состояния территории при складировании отходов проектом предлагается проведение следующих мероприятий:

обеспечивать своевременный вывоз мусора с территории;

содержать в чистоте и производить своевременную санобработку урн, мусорных контейнеров и площадки для размещения контейнеров;

следить за техническим состоянием и исправностью мусоросборных контейнеров и урн;

руководство обязано своевременно заключать договор с подрядными организациями на вывоз бытового мусора.

Так как с точки зрения объемов образуемых отходов на данном объекте его можно отнести к малоотходным производствам, суммарное воздействие на все компоненты

окружающей среды отходами производства и потребления будет незначительным при соблюдении принятых проектных решений и своевременным заключением договоров на вывоз образующихся отходов со специализированными организациями.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения.

Административного здания Департамента экологии, год постройки - 1978г., в плане двухэтажное, имеет прямоугольную форму в плане, с размерами в осях 27,4 х 14,7м. Высота первого этажа - 3,9м., второго этажа -3,4м. Здание отапливаемое.

Уровень ответственности здания II, Коэффициент по надежности ответственности 0,95. Степень огнестойкости II.

Конструктивная схема жесткая с несущими стенами толщиной 480мм., из полнотельного силикатного и керамического кирпича. Проектом предусмотрено реконструкция административного здания Департамента экологии (без изменения несущих конструкций). Здания выполнено из кирпичной кладки.

Основные виды требуемых работ:

демонтаж пластиковых панелей с каркасом;

демонтаж керамических плит;

демонтаж стены из ракушеблока

очистка стен от старой штукатурки, штукатурка стен последующей выравниванием и окраской.

замена дверных полотен – наружных на металлические, внутренних на деревянных и ПВХ.

замена полов, раскладка кафеля

замена настенных кафелей в сан.узлах укладывается до потолка.

замена трубопроводов водоснабжения, канализаций.

замена линий водопровода и канализаций до счетчика.

наружная отделка – облицовка фасада травертином.

демонтаж карниза

демонтаж пандуса и монтаж

демонтаж монолитного бетона крыльца и устройство крыльца

демонтаж бетонной отмостки.

Антикоррозионные мероприятия.

Антикоррозионные мероприятия – предусматриваются в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии» и заключается в следующем:

применение конструкций и материалов стойких к агрессивным воздействиям среды;

окраске металлических конструкций быстросохнущими эмалями.

Проектные решения данного раздела соответствуют действующим инструкциям, ГОСТам, нормам, правилам и обеспечивают безопасную эксплуатацию здания при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий по охране труда, технике безопасности и взрывопожароопасности.

Мероприятия по пожаро-безопасности.

В соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05- 2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» предусмотрены следующие мероприятия по пожаробезопасности зданий и сооружений: Эвакуационные пути и выходы выполнены по требованиям СНиП РК 2.02-05- 2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Наружные эвакуационные двери не должны иметь замков, которые не могут быть открыты без ключа (п. 4.18 СНиП РК 2.02-05-2009). В соответствии с п. 3.35 СНиП РК

2.02-05-2009 деревянные строительные конструкции обработать антипиренами с глубокой пропиткой.

Отделка стен и потолков помещений путей эвакуации выполнена из негорючих и трудносгораемых материалов. Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

6.2.4 Конструктивные решения

Административного здания Департамента экологии в плане двухэтажное, имеет прямоугольную форму, с размерами в осях 27,4 х 14,7м. Высота первого этажа - 3,9м., второго этажа-3,4м. Здание отапливаемое. Уровень ответственности здания II, Коэффициент по надежности ответственности 0,95, Степень огнестойкости II.

Фундаменты - сборные железобетонные из ФБС. Состояния фундамента недопустимых вертикальных и горизонтальных отклонений, видимой осадки влияющих на несущую способность здания, не обнаружено. Фундамент на момент обследования находится в работоспособном состоянии.

Рекомендации:

восстановить разрушенные участки цоколя и выполнить гидроизоляционное покрытие цоколя здания.

выполнение усиления в местах осадок и восстановление сколов в отдельных участках кладки, проведение мероприятий по восстановлению горизонтальных и вертикальных гидроизоляций.

По периметру здания выполнена бетонная отмостка, шириной 1000 мм, покраска фасадов, гидроизоляция (окраска) цоколя.

Стены наружные – из полнотельного силикатного и керамического кирпича толщиной 480мм с наружной теплоизоляцией из минваты - 80мм. Внутренняя отделка имеет незначительные трещины, потертости, загрязнения покрытия. Стены, перекрытие, на момент обследования находятся в работоспособном состоянии.

Рекомендации:

выполнить ремонт внутренней отделки помещений;

зачистить поверхность, произвести улучшенную шпаклевку и окраску восстановление штукатурки стен;

облицовка фасада травертинам;

демонтаж пластиковых перегородок и устройство перегородок предусмотреть из легких современных материалов.

Также устранение и бетонирование участков расширяющим раствором, затирка швов.

Перегородок - устройство перегородок предусмотреть из легких современных материалов. Отделка и ремонт фасада выполнено из современных материалов.

Перекрытие и покрытие - сборные железобетонные многопустотных плит

Рекомендации:

ремонт покрытия и перекрытия, местами скрытое усиление и расшивка,

выравнивание поверхности потолков, ремонт потолков в местах трещин конструкций покрытия между швами плит

восстановление работоспособности и придание эстетического вида покрытия и поверхности потолков.

Лестница между этажами - монолитные, железобетонные.

Рекомендации:

очистка старой краски поручни лестницы.

Эвакуационная лестница - металлические.

Наружные двери - металлические, внутренние двери деревянные и из ПВХ.

Окна - металлопластиковые, замена оконных и дверных проемов.

Кровля – односкатная покрытие из профлиста по деревянным конструкциям.
Рекомендации:

демонтаж и монтаж кровли местами.

Полы - керамические плитки, деревянные. Покрытия полов в процессе длительной эксплуатации имеют неудовлетворительное состояние. Полы отслоению покрасочного слоя, истерт в ходовых местах, наблюдаются участки разрывов, покрытие изношено и морально устарело.
Рекомендации:

произвести демонтаж устройство существующего пола;
подготовить основание, выполнить устройство полов из нового материала;
укладка новых керамических плиток;
полная замена деревянных досок с устройством плинтусов;
замена и ремонт опирающих деревянных конструкций.

Для свободного доступа маломобильных групп населения проектом предусмотреть устройство полов без порогов и перепадов по высоте. Производство работ вести строго в соответствии с требованиями СН РК 3.02-36-2012 «Полы».

Пристройка к существующей зданию Департамента экологии. Административного здания Департамента экологии представляет собой в плане прямоугольную форму, размерами в осях с пристройкой 36,25х14,7м., Высота первого этажа - 3,9м., второго этажа-3,4м.

Класс здания – II нормальный технический не сложный. Степень огнестойкости –II. Степень долговечности–II. Проектом приняты следующие конструктивные решения:

фундаменты – под стены ленточные монолитные железобетонные из бетона марки кл. В25 на сульфатостойком портландцементе;

наружные стены – из камня ракушеблока марки РI35 ГОСТ 4001-85 толщиной 400мм., на цементно-песчаном растворе М-50 ГОСТ 28013-89, с утеплителем минплитой толщиной 50мм., облицовка фасадным панелям.

перегородки - из ракушеблока толщиной - 200мм.

перемычки - сборные, железобетонные по ГОСТ 948-84.

перекрытия – сборные, железобетонные 1ПК60.12 и 1ПК30.12 по ГОСТ9561-91.

кровля - односкатная из профлиста по деревянным балкам.

окна - индивидуальные металлопластиковые с двойным стеклопакетом.

двери входные, ворота - металлические, двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88 и из ПВХ.

полы – бетонные, линолеумные, напольные керамические плитки по серии 2.244-1,вып.1.6; 1,7...

внутренняя отделка - улучшенная штукатурка с последующей окраской водоэмульсионными составами.

Вокруг здания устраивается бетонная отмостка шириной 1,0м. Крыльцо и пандус (для маломобильной группы населения) облицевать антискользящей плиткой. Цоколь облицевать плиткой под природный камень с декоративной поверхностью.

Гидроизоляция боковых поверхностей принята битумно-полимерной мастикой по ТУ-102-186-78-11 группа защитного покрытия, соответствующая согласно СНиП 3.03.11-85 требуемая для покрытия бетонных поверхностей от воздействия среднеагрессивной среды. Горизонтальную гидроизоляцию выполнить из цементного раствора составом 1:2.

Основные технико-экономические показатели:

Этажность	- 1
Площадь застройки	- 569,28 м2.
из них пристройка:	- 135,28м2.
Общая площадь здания	- 953,0 м2
Строительный объем	- 5123,52 м3

Класс ответственности здания - II (нормальный) технически не сложный
Степень огнестойкости здания - II.

6.2.5. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопления и вентиляция. В здание школа-гимназия №31 предусмотрена замена изношенных сетей (согласно дефектному акта) отопительные приборы и вентиляции.

Рекомендации:

проектом предусмотреть частично замена труб, стояков, запорной арматуры и т.д. систем отопления и вентиляции.

Водоснабжения и канализация. В здание школа-гимназия №31 предусмотрена замена изношенных сетей (согласно дефектному акта) хозяйственно-питьевого водопроводов холодный воды к санитарно-техническим приборам и для отвода стоков от санитарно-технических приборов самотеком Д100 по ГОСТ 22689-2014 в существующую сеть канализации.

Внутренняя система водоснабжения и канализации находится в неудовлетворительном состоянии. При визуальном осмотре имеются дефекты стыковки в соединительных муфтах, отсутствие клипс крепления, капельные течи в местах врезки запорной арматуры, следы локальных ремонтов.

Рекомендации:

проектом предусмотреть ремонт и частично замена труб, стояков, запорной арматуры и т.д. систем водоснабжения и канализации.

Электроснабжения. Электрическая проводка, распределительные коробки, выключатели и розетки физически изношены и морально устарели. Так же отсутствует наружное освещение входных групп. Слаботочные линии – имеется телефонная связь.

Рекомендации:

произвести частичную замену электрощитов управления, электропроводки, распредкоробок, выключателей, розеток;

предусмотреть устройство кабель-каналов;

укомплектовать помещения осветительными приборами с соответствующей светоотдачей. предусмотреть устройство наружного освещения входной группы.

предусмотреть проектом устройство пандуса на входной группе для маломобильных групп населения.

произвести замену теплоносителей системы отопления (трубы, сгоны, радиаторы, запорную арматуру).

замена чугунных радиаторов на алюминиевые радиаторы.

устройство отверстии в стенах, а также устройство гильз в стенах.

произвести полную замену наружных сетей систем водоснабжения и канализации (трубы, запорную арматуру);

проектом предусмотреть ремонт и частично замена труб, стояков, запорной арматуры и т.д. систем водоснабжения и канализации.

замена водомерного узла.

предусмотреть проектом систему кондиционирования воздуха в помещениях;

предусмотреть демонтаж слаботочных систем (охранно-пожарная сигнализация, телефонная линия) .

Производство работ вести строго в соответствии с действующими нормативными требованиями.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Предотвращение ЧС и их последствий обеспечивается за счет реализации следующих мероприятий:

обеспечение безопасности производства;
обеспечение защиты обслуживающего персонала;
обеспечение защиты от пожаров;
планово-предупредительные ремонты;
соблюдение правил безопасности обслуживающим персоналом.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Земельный участок для планируемого объекта расположен согласно Акта на право землепользования вне границ санитарно-защитных зон производственных объектов, что соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденных приказом Исполняющий обязанности Министра здравоохранения РК от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2.

. Площади и планировочные решения по организации всех помещений не противоречат требованиям утвержденный приказом Министра национальной экономики РК от 16 август 2017 года №611.

Необходимо срочно принять меры по восстановлению здания, согласно требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам образования» утвержденный приказом Министра национальной экономики РК от 16 август 2017 года №611.

Отделка помещений выполняется из материалов, разрешенных на территории РК и позволяющих проводить регулярную влажную уборку и дезинфекцию помещений.

Предусмотрено ограждение территории участка объектов, с целью предупреждения проникновения бродячих животных. Въезды и входы на участок объекта, проезды, дорожки к хозяйственным постройкам, к площадкам для мусоросборников, к санитарно-дворовым установкам покрываются твердым покрытием, доступным для очистки.

Мусоросборники оборудуются плотно закрывающимися крышками, устанавливаются на площадке с твердым покрытием, доступным для очистки и дезинфекции, огражденной с трех сторон, в хозяйственной зоне.

Здание планируемого объекта оборудуется централизованными системами электроснабжения, водоснабжения, канализации. Подключаются к существующим городским сетям. Горячее водоснабжение осуществляется от котельной. Производственные стоки перед выпуском в бытовую сеть наружной канализации.

Теплоснабжение объекта предусмотрено от существующих тепловых сетей. Проект предусматривает естественное освещение помещений, общее рабочее и местное, аварийное, эвакуационное освещение, обеспечивающие нормативную освещенность всех помещений здания. Для временного хранения отработавших люминесцентных ламп выделено специальное помещение.

В помещениях здания запроектирована приточно-вытяжная вентиляция, с механическим и естественным побуждением. От оборудования, выделяющего вредности предусмотрена местная вытяжная вентиляция.

В процессе экспертизы в проектную документацию внесены изменения по выданным замечаниям.

Рабочий проект соответствует требованиям действующих НПА в области государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования, предусмотренных Кодексом РК «О здоровье народа и системе здравоохранения»:

санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам образования», утвержденные приказом Министра национальной экономики РК от 16 август 2017 года №611;

санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам коммунального назначения», утвержденные приказом Министра здравоохранения РК от 26 июля 2022 года № ҚР ДСМ-67.

санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденные Приказом Исполняющий обязанности Министра здравоохранения РК от 11 января 2022года №ҚР ДСМ-2.

6.5. Организация строительства

Проектом предусмотрено производство строительно-монтажных работ в летнее время в соответствии с действующими строительными нормами и правилами и настоящими указаниями. До начала работ по возведению подземной части здания должны быть выполнены работы подготовительного периода и закончена разбивка здания.

Расчет продолжительности строительства и расчет задела по годам выполнены согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II, и составляет 8,0 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Данный раздел составлен в соответствии с требованиями СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», Пособие к СНиП РК 1.03-06-2002 по разработке проектов ПОС и ППР для жилищно-гражданского строительства, а также действующими инструкциями и рекомендациями по организации строительства и производству работ.

6.6. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 15 июня 2023 года №103 -нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2024.3.1) по выпуску сметной документации в ценах 3 квартала 2023 года.

Территориальный район строительства - 6.01 - Атырауская область.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022 изменения и дополнения, выпуски 1-27;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСНРК 8.04-02-2022 изменения и дополнения, выпуски 1-27;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2022 изменения и дополнения, выпуски 1-27;

сборники сметных цен в текущем уровне 2023 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2023, выпуск 2;

сборники сметных цен в текущем уровне 2023 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2023, выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2023;

сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2023;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве, СЦЗТ РК 8.04-13-2023;

Элементные сметные нормы на строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования, сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружения (ЭСН РК 8.04.-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, УСН РК 8.02-04-2022) Изменения и дополнения Выпуск 32;

НДЦС РК 8.04-03-2023 Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания жилищно- гражданского назначения;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком, 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 15 июня 2023 года № 103-нқ)

В разделе «Внутренние системы вентиляции и кондиционирования» индивидуальные испытания систем вентиляции и кондиционирования воздуха применяются в размере 5% от затрат труда рабочих и времени эксплуатации машин, учтенных в локальных ресурсных сметах на устройство указанных систем.

В разделе «Внутренние системы отопления» тепловое испытание систем отопления с отопления с проверкой равномерности прогрева отопительных приборов принимается в размере 3% от затрат труда и времени эксплуатации машин, учтенных в сметах на устройство указанных систем.

Приняты затраты:

сметная прибыль в размере 5 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (НДЦС РК 8.01-08-2022 п.8.2.65.2);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 5 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08-2022, п.8.2.66.4 б);

Затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) 5,7% (НДЦС РК 8.04-09-2022, табл. 1, п. 1.44).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2024 года с учетом МРП установленного НДЦС РК 8.04-03-2023 Индексы стоимости для строительства, табл. 2.

Согласно данной таблицы 2024г был применен коэффициент- 1,075.

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 принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, с изменениями, введенными в действие приказами от 3 ноября 2015 года №685, от 28 июля 2016 года № 335, от 20 декабря 2016 года № 517 разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Проектно-сметной документации разработано в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями. Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 1.04-26-2011 Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий.

Технические решения с учетом внесенных изменений соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности и достоверности определения сметной стоимости строительства.

Принятые проектные решения соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

7.2. Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала ТОО «Атырау Құрылысконсалтинг» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел СМД:

1. Предоставлена дефектная ведомость.
2. Применен понижающий коэф.к материалам по прайс-листам-0,964
3. Смета переведена в новую версию АВС (редакция 2024.3)
4. Исключены материалы взятые повторно

Основные технико-экономические показатели:

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примеч.
			заявленные	рекомендуемые	
1	2	3	4	5	6
1.	Общая площадь участка	га	0,3794	0,3794	
2.	Площадь застройки	м2	1024,2	1044,58	
3.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах -2024г. *в том числе:* СМР оборудование прочее	млн.тенге	831,785 558,639 156,271 116,874	**828,541** **554,646** **157,447** **116,446**	- 3,244 - 3,993 - 1,176 - 0,428
4.	Продолжительность строительства	мес.	8,0	8,0	

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: **«Реконструкция административного здания Департамента экологии по Атырауской области» по**

адресу: г.Атырау, ул. Кулманова 137», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

площадь участка	**- 0,3794 га**
площадь застройки	**- 1044,58 м2**
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024г.	**- 828,541 млн. тенге**
в том числе:	
СМР	**- 554,646 млн. тенге**
оборудование	**- 157,447 млн. тенге**
прочие затраты	**- 116,446 млн. тенге**
продолжительность строительства	**- 8,0 мес.**

8.2. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ проектно-сметной документация подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

8.ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. «Атырау қаласы, Б.Құлманов көшесі, 137-ші мекен жәйы бойынша: «Атырау облысы экология департаментінің әкімшілік ғимаратын қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

учаскенің аумағы	**- 0,3794 га**
құрылыс ауданы	**- 1044,58 м2**
2024 жылғы болжамды және ағымдағы құрылыстың жалпы сметалық құны	**- 828,541 млн.тенге**
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	**- 554,646 млн. тенге**
жабдықтары	**- 157,447 млн. тенге**
өзге шығын	**- 116,446 млн. тенге**
құрылыстың ұзақтығы	**- 8,0 ай.**

8.2. Жобалы-сметалық құжаттама бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

8.3. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

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

Таблица 2

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Наукенова Айгерим Жанарбековна	Ведущий эксперт	KZ41VJE00075701 от 01.08.2022г.	Соответствует
2	Конструктивная часть	Қартабай Мақсот Қырықбайұлы	Конструктивная часть	KZ05VJE00080035 от 10.04.2023г	Соответствует
3	Генеральный план и транспорт	Бецкова Елена Владимировна	Архитектура	KZ04VJE00071032 от 02.12.2021г.	Соответствует
4	Технологическая часть	Наукенова Акзира Жанарбековна	Технологическая часть	KZ72VJE00057683 от 25.09.2020г.	Соответствует
5	Инженерные сети	Кулжанова Калбиби	Инженерные сети и системы	KZ75VJE00028917 от 28.02.2012г.	Соответствует
6	Сметная часть	Бецкова Елена Владимировна	Сметная документация	KZ58VJE00071030 от 02.12.2021г.	Соответствует

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

Кулжанова К.. (Директор)

Наукенова А.Ж. (Эксперт)

Қартабай М.Қ. (Эксперт)

Наукенова А.Ж. (Эксперт)

Бецкова Е.В. (Эксперт)

Кулжанова К.. (Директор)