“Атырау қаласы, Молдағалиева көшесі, No29-А мекенжайындағы «Атырау-Акпарат» ЖШС мекемесінің ғимараттарына қайта жаңғырту. Жобалы-сметалық құжаттамасын әзірлеу»

21.02.2024 ж. № АКК-0008/24

ҚОРЫТЫНДЫ
(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Атырау-Акпарат" ЖШС

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

Атырау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау қаласы, Молдағалиева көшесі, №29-А мекенжайындағы «Атырау-Акпарат» ЖШС мекемесінің ғимараттарына күрделі жөндеу және қайта өңдеу. Жобалы-сметалық құжаттамасын әзірлеу» 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-0008/24 от 21.02.2024 г.

«Разработка проектно-сметная документаций. Реконструкция зданий ТОО «Атырау-Акпарат» по адресу: г. Атырау, ул. Молдагалиева, No29-А”

ЗАКАЗЧИК:
ТОО "Атырау-Акпарат"

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

г. Атырау

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Разработка проектно-сметная документация. Реконструкция зданий ТОО «Атырау-Акпарат» по адресу: г. Атырау, ул. Молдагалиева, No29-А» 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: «Атырау қаласы, Молдағалиева көшесі, №29-А мекенжайындағы «Атырау-Акпарат» ЖШС мекемесінің ғимараттарына қайта жаңғырту. Жобалы-сметалық құжаттамасын әзірлеу»», «Разработкапроектно-сметной документации Реконструкция зданий ТОО «Атырау-Акпарат» по адресу: г. Атырау, ул. Молдагалиева, No29-А”».

Дополнительные сведения: АКК-0008-03, 13.02.2024, заявления 13.02.2024г.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО "Атырау-Акпарат"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «General Project & Construction» (государственная лицензия №16002632 от 12.02.2012г., II-категории, выдана ГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области". Акимат Атырауской области).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: АКК-03/00015 от 13.02.2024г.

задание на проектирование, утвержденное заказчиком.

архитектурно-планировочное задание № 1049609 от 16.02.2024г.

письмо заявка №10-671 от 14.12.2023г.

решение акима г. Атырау №1405 от 15.06.2005г.

акт на права постоянного землепользования номер 8014678 кадастровый номер №04-066-032-515 площадь земельного участка - 1,1068га, изготовлен ДГП «АтырауНПЦзем» г.Атырау, №765 от 28.05.2008г.

акт на права постоянного землепользования номер 8026786 кадастровый номер №04-066-030-1023 площадь земельного участка - 0,0465га, изготовлен Атырауским филиалом РГП «НПЦзем» г.Атырау, №1862 от 08.05.2013г.

отчет по топографо-геодезическим работам ноябрь 2023 года, выполненный ТОО «General Project & Construction» (государственная лицензия №003099 от 26.11. 2010 г.), выданная ГУ Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области;

техническое заключение по техническому обследованию капитальный ремонт и реконструкция здания ТОО «Атырау-Акпарат» по адресу: г.Атырау, ул.Молдагалиева, дом №29-А, выполненный ТОО «KazEngineeringCenter» май-июнь 2023г., (свидетельство об аккредитации на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений № KZ19VWC00055349 от 17.01.2022г.; аттестаты экспертов № KZ53VJE00064427 от 13.04.2021г.; № KZ83VJE00079407 от 06.03.2023г.; № KZ37VJE00058410 от 19.10.2020г.).

5.2. Согласования заинтересованных организаций:

письмо согласования №10-670 от 14.12.2023г.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Техническое заключение
Дефектная ведомость
Архитектурные решения
Сметная документация
Техпаспорт.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Целью проекта является капитальный ремонт и реконструкция здания ТОО «Атырау-Акпарат» в г.Атырау.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Проектируемые объекты расположены в городе Атырау, по ул.Молдагалиева, дом №29-А.

В геоморфологическом отношении участок приручен к поверхности правой надпойменной террасы реки Урал, представляющей собой слабоволнистую равнину с уклоном в сторону Каспийского моря. Участок расположен в зоне полупустынь, климат резкоконтинентальный с жарким засушливым летом и холодной ясной зимой.

Природно-климатические условия района строительства:

Дорожно-климатическая зона – V. Розы ветров по метеостанции Атырау приведены в приложении. Розы ветров составлены согласно указаниям, разработанным бюро гидрометеорологических расчетов и справок Управления гидрометеорологической службы Республики Казахстан.

По карте климатического районирования для строительства участок работ относится к району IV-Г и характеризуется следующими основными показателями:

температура воздуха для расчета наружных ограждающих конструкций	–	минус 26˚С
расчетная снеговая нагрузка на 1м² горизонтальной поверхности	–	50кгс/м²
расчетная ветровая нагрузка	–	38 кгс/м²
расчетная скорость ветра	–	4,0-5,0 м/сек
нормативная глубина промерзания грунта	–	1,17м
максимальная глубина проникновения нулевой изотермы	–	2,0м
годовое количество осадков	–	172мм

Климат района отличается резкой континентальностью, аридностью, проявляющейся в больших годовых и суточных амплитудах температуры воздуха и в неустойчивости климатических показаний во времени года (из года в год). Наибольшее количество осадков выпадает в теплое время года

Сейсмичность района: 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. Существующее здание в плане трехэтажное представляет собой прямоугольную форму, цокольном этажом, согласно техпаспорту Литер А., с размерами в осях 39,8х13,5м., высотой этажа – 4,6м., 3,4м., 3,2м. Здание отапливаемое.

Уровень ответственности здания II, Коэффициент по надежности ответственности 0,95, Степень огнестойкости II. Год постройки - 2003г.

Здания оборудованы несколькими входными группами. Для вертикальной и междуэтажной связи предусмотрены лестничные марши и площадки.

Основные показатели по разделу:

Количество этажей - 3
Площадь застройки - 700,0 м2
Общая площадь - 1726,5 м2
Объем здания - 7980,0м3
Год постройки - 2003г.

Здание типографии. Существующее здание в плане пятиэтажное представляет собой прямоугольную форму, здание безподвального помещения, согласно техпаспорту Литер В., с размерами в осях 29,8х12,9м., высотой этажа – 4,6м., 3,45м., 3,4м., 3,42м., 3,2м. Здание отапливаемое.

Уровень ответственности здания II, Коэффициент по надежности ответственности 0,95, Степень огнестойкости II. Год постройки - 2001г.

Здания оборудованы несколькими входными группами. Для вертикальной и междуэтажной связи предусмотрены лестничные марши и площадки. Выход на кровлю через люк-лаз, расположенный на лестничной площадке.

С первого по третьей этаж внутри здания расположена металлическая лифтовая шахта, размерами 1,67х1,24м., с лифтовым оборудованием.

Основные показатели по разделу:

Количество этажей - 5
Площадь застройки - 379,4 м2
Общая площадь - 1683,9 м2
Объем здания - 5691,0м3
Год постройки - 2001г.

Здание редакции. Существующее здание в плане пятиэтажное представляет собой прямоугольную форму, здание безподвального помещения, согласно техпаспорту **Литер Б**., с размерами в осях 29,8х12,9м., высотой этажа – 4,5м., 3,44м., 3,43м., 3,4м., 3,15м. Здание отапливаемое.

Уровень ответственности здания II, Коэффициент по надежности ответственности 0,95, Степень огнестойкости II. Год постройки - 2003г.

Здания оборудованы несколькими входными группами. Для вертикальной и междуэтажной связи предусмотрены лестничные марши и площадки. Выход на кровлю через люк-лаз расположенный на лестничной площадке.

Система отопления, система водоснабжения – от централизованных городских сетей, система электроснабжения от городских электрических сетей.

Основные показатели по разделу:

Количество этажей - 5
Площадь застройки - 379,4 м2
Общая площадь - 1689,7 м2
Объем здания - 5691,0м3
Год постройки - 2003г.

Галереи №1 и №2. Переходы (галереи №1 и №2) между зданиями литер А и литер Б, и литер В и представляет собой одноэтажные строения, Г-образной конфигурации в плане 20.0х2,5м., высотой-3,4м., (литер А1и А2).

Благоустройство территории, ограждения футбольного поля 29,2х16,0м., наружная тепловая сеть от распределителя до зданий протяженностью -270м.

Согласно нормативным требованиям и строительных норм, требуемые работы для капитального ремонта 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.

6.2.2. Конструктивные решения

Административное здание (Лит.А). Здания трехэтажное, в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях 39,8х13,5м., высотой этажа - 4,6м., 3,4м., 3,2м. Конструктивная схема здания - каркасный, обеспечена за счет жесткого защемления несущих конструкций.

Фундаменты - по периметру ленточные, под колонны - столбчатые железобетонные.

Колонны - из металлопроката заводского изготовления, квадратного сечения размерами 280х280мм., шагом 6000мм., также имеется круглого сечения Ø325мм., расположенные по наружной части лицевого фасада.

Балки - из металлопроката заводского изготовления, двутаврового сечения №40Б1 по ГОСТ Р 57837-2017, размерами 396х199мм., №25Б2 по ГОСТ Р 57837-2017, размерами 250х125мм.

Прогоны - из металлопроката заводского изготовления, двутаврового сечения №25Б2 по ГОСТ Р 57837-2017, размерами 250х125мм., и из швеллеров №24У по ГОСТ8240-97, шагом 1500мм.

Перекрытие – монолитное железобетонное по несъемной опалубке из профлиста, по прогонам и балкам.

Ограждающие конструкции стен – типа «сэндвич панели», толщиной 390мм., состав: с наружной стороны металлокассеты типа «Алюкобонд» по профилям, воздушная прослойка-100мм., минплита-100мм., минвата-130мм., обшивка с внутренней стороны из гипсокартона по профилям.

Стены лестниц - кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе, толщиной 250мм, бех учета штукатурного слоя.

Связи - из стальных равнополочных уголков.

Кровля - плоская из рулонных материалов, с внутренним организованным водостоком.

Окна, витражи - металлопластиковые с двойным остеклением.

Двери – пластиковые, деревянные, металлические.

Полы – покрытие линолеумом, керамической плиткой и деревянные

Наружная отделка – металлокассеты типа «Алюкобонд» по профилям.

Внутренняя отделка – известковая окраскапо штукатурке и керамическая плитка.

Рекомендации:

все металлические изделия конструктивных элементов здания необходимо обработать антикоррозийным составом.

выполнить внутренние отделочные работы и ремонт наружной отделки.

заменить покрытия полов на поврежденных участках

заменить поврежденные внутренние и наружные дверные блоки и оконные заполнение, выполнить полную герметизацию витражей, с заменой уплотнительных резинок и поврежденных стекол.

необходимо восстановление всех входных групп с ремонтом покрытия ступеней, крыльца, стен крыльца, а также ремонтом козырьков.

замена труб и приборов системы отопления, системы водоснабжения и канализации с заменой поврежденных сантехнических приборов и оборудований.

необходимо выполнить замену электрических сетей.

допускается выполнение перепланировки.

Здание типографии (Лит.В). Здание пятиэтажное в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях 29,8х12,9м., высотой этажа – 4,6м., 3,45м., 3,4м., 3,42м., 3,2м.

Конструктивная схема здания - каркасный, обеспечена за счет жесткого защемления несущих конструкций: фундаментов, колонн, балок, связей, прогонов, перекрытий и лестниц.

Фундаменты - по периметру ленточные, под колонны - столбчатые железобетонные.

Колонны - из металлопроката заводского изготовления, квадратного сечения размерами 325х325мм., шагом 6000мм., 4000мм.,2000мм.

Балки - из металлопроката заводского изготовления, двутаврового сечения №40Б1 по ГОСТ Р 57837-2017, размерами 396х199мм., №25Б2 по ГОСТ Р 57837-2017, размерами 250х125мм.

Прогоны - из металлопроката заводского изготовления, двутаврового сечения №25Б2 по ГОСТ Р 57837-2017, размерами 250х125мм., и из швеллеров №24У по ГОСТ8240-97, шагом 1500мм.

Перекрытие – монолитное железобетонное по несъемной опалубке из профлиста, по прогонам и балкам.

Ограждающие конструкции стен – типа «сэндвич панели», толщиной 390мм., состав: с наружной стороны металлокассеты типа «Алюкобонд» по профилям, воздушная прослойка-100мм., минплита-100мм., минвата-130мм., обшивка с внутренней стороны из гипсокартона по профилям.

Стены лестниц - кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе, толщиной 250мм, бех учета штукатурного слоя.

Связи - из стальных равнополочных уголков, а также из металлопроката заводского изготовления двутаврового сечения №20Б1 по ГОСТ Р 57837-2017.

Кровля - плоская из рулонных материалов, с внутренним организованным водостоком, также при реконструкции над частью здания выполнена чердачная кровля, из металлического каркаса и профилированного листа.

Окна, витражи - металлопластиковые с двойным остеклением.

Двери – пластиковые, деревянные, металлические.

Полы – покрытие линолеумом, керамической плиткой и деревянные

Наружная отделка – металлокассеты типа «Алюкобонд» по профилям.

Внутренняя отделка – известковая окраска по штукатурке и керамическая плитка.

Рекомендации:

все металлические изделия конструктивных элементов здания необходимо обработать антикоррозийным составом.

выполнить внутренние отделочные работы и ремонт наружной отделки.

заменить покрытия полов на поврежденных участках

заменить поврежденные внутренние и наружные дверные блоки и оконные заполнение, выполнить полную герметизацию витражей, с заменой уплотнительных резинок и поврежденных стекол.

необходимо восстановление всех входных групп с ремонтом покрытия ступеней, крыльца, стен крыльца, а также ремонтом козырьков.

замена труб и приборов системы отопления, системы водоснабжения и канализации с заменой поврежденных сантехнических приборов и оборудований.

необходимо выполнить замену электрических сетей.

выполнить замену кровли, необходимо проводить дополнительную ревизии всех соединений металлических конструкции чердачной кровли с устранением выявленных не достающих соединений, очистить и усилить сварные соединения, выполнить антикоррозионное покрытие стальных конструкций.

Здание редакции (Лит.Б). Здание пятиэтажное в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях 29,8х12,9м., высотой этажа – 4,5м., 3,44м., 3,43м., 3,4м., 3,15м.

Конструктивная схема здания - каркасный, обеспечена за счет жесткого защемления несущих конструкций: фундаментов, колонн, балок, связей, прогонов, перекрытий и лестниц.

Фундаменты - по периметру ленточные, под колонны - столбчатые железобетонные.

Колонны - из металлопроката заводского изготовления, квадратного сечения размерами 325х325мм., шагом 6000мм., 4000мм.,2000мм.

Балки - из металлопроката заводского изготовления, двутаврового сечения №40Б1 по ГОСТ Р 57837-2017, размерами 396х199мм., на верхнем этаже установлены балки №25Б2 по ГОСТ Р 57837-2017, размерами 250х125мм.

Прогоны - из металлопроката заводского изготовления, двутаврового сечения №25Б2 по ГОСТ Р 57837-2017, размерами 250х125мм., и из швеллеров №24У по ГОСТ8240-97, шагом 1500мм.

Перекрытие – монолитное железобетонное по несъемной опалубке из профлиста, по прогонам и балкам.

Ограждающие конструкции стен – типа «сэндвич панели», толщиной 390мм., состав: с наружной стороны металлокассеты типа «Алюкобонд» по профилям, воздушная прослойка-100мм., минплита-100мм., минвата-130мм., обшивка с внутренней стороны из гипсокартона по профилям.

Стены лестниц - кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе, толщиной 250мм, бех учета штукатурного слоя.

Связи - из стальных равнополочных уголков, а также из металлопроката заводского изготовления двутаврового сечения №20Б1 по ГОСТ Р 57837-2017.

Кровля - плоская из рулонных материалов, с внутренним организованным водостоком, также при реконструкции над частью здания выполнена чердачная кровля, из металлического каркаса и профилированного листа.

Окна, витражи - металлопластиковые с двойным остеклением.

Двери – пластиковые, деревянные, металлические.

Полы – покрытие линолеумом, керамической плиткой и деревянные

Наружная отделка – металлокассеты типа «Алюкобонд» по профилям.

Внутренняя отделка – известковая окраска по штукатурке и керамическая плитка.

Рекомендации:

все металлические изделия конструктивных элементов здания необходимо обработать антикоррозийным составом.

выполнить внутренние отделочные работы и ремонт наружной отделки.

заменить покрытия полов на поврежденных участках

заменить поврежденные внутренние и наружные дверные блоки и оконные заполнение, выполнить полную герметизацию витражей, с заменой уплотнительных резинок и поврежденных стекол.

необходимо восстановление всех входных групп с ремонтом покрытия ступеней, крыльца, стен крыльца, а также ремонтом козырьков.

замена труб и приборов системы отопления, системы водоснабжения и канализации с заменой поврежденных сантехнических приборов и оборудований.

необходимо выполнить замену электрических сетей.

выполнить замену кровли, необходимо проводить дополнительную ревизии всех соединений металлических конструкции чердачной кровли с устранением выявленных не достающих соединений, очистить и усилить сварные соединения, выполнить антикоррозионное покрытие стальных конструкций.

допускается выполнение устройства лифтовой шахты.

необходимо выполнить усиление стен лестниц по оси Г-Д/5-7 методом торкетирования с применением арматурной сетки.

Галереи №1 и №2. Переходы (галареи №1 и №2) между зданиями литер А и литер Б, и литер В и представляет собой одноэтажные строения, Г-образной конфигурации в плане 20.0х2,5м., высотой-3,4м., (литер А1и А2).

Рекомендации:

все металлические изделия конструктивных элементов здания необходимо обработать антикоррозийным составом.

выполнить внутренние отделочные работы и ремонт наружной отделки.

необходимо выполнить полную герметизацию витражей, с заменой уплотнительных резинок и поврежденных стекол.

необходимо выполнить замену электрических сетей.

выполнить замену кровли,

Благоустройство и наружная тепловая сеть. Территории, ограждения футбольного поля 29,2х16,0м., наружная тепловая сеть от распределителя до зданий протяженностью -270м.

Рекомендации:

выполнить благоустройство территории с заменой либо ремонтом асфальта, брусчатки и бордюров.

заменить ограждение футбольного поля.

ремонт наружной тепловой сети, полной заменой поврежденных трубопроводных сетей, лотков, плит покрытия каналов с устранением выявленных дефектов и повреждений.

Антикоррозионная защита строительных конструкций.

Антикоррозионная защита строительных конструкций в проекте выполнена в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии». Под всеми фундаментами устраивается подготовка из щебня мелкой фракции с пропиткой битумом до полного насыщения. Боковые поверхности ростверка, соприкасающиеся с грунтом, обмазать битумом за два раза.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия назначены согласно СНиП РК 3.02-02- 2009 «Общественные здания и сооружения», СНиП РК 2.02-5-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ППБ РК 2006 «Правила пожарной безопасности в Республике Казахстан». По конструктивным решениям здание относится ко II-ой степени огнестойкости.

Все группы помещений обеспечены требуемым количеством самостоятельных эвакуационных выходов из здания в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009.

Расстояние по путям эвакуации до дверей наиболее удаленных помещений до выхода на ближайшую лестничную клетку не противоречит п. 1.109 табл. 9 СНиП РК 3.02-02-2009. Ширина и высота в свету путей эвакуации, а также ширина и высота эвакуационных дверей соответствует п. 4.17, п. 4.19, п. 4.28 СНиП РК 2.02-05- 2009.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

В целях избежание чрезвычайных ситуаций на территории здания предусмотрены следующие инженерно-технические мероприятия:

на генплане предусмотрены проезды для пожарных автомашин;

предусмотрены эвакуационные выходы;

двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

все несущие конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости;

в отделке помещений максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы;

предусмотрена беспрепятственная эвакуация людей;

к зданию предусмотрен проезд шириной 4,5м для проезда пожарных машин.

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 6,0 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 2023.11) 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» разработчиком проекта данный объект к II уровню ответственности (нормальный) технический не сложный.

Проектно-сметной документации разработан 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».

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.

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» по Западному региону в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел СМД:

1. Предоставлена дефектная ведомость.
2. В локальных сметах исключены расценки взятые повторно.
3. Исключены материалы взятые повторно.

Основные технико-экономические показатели:

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		
			заявленные	рекомендуемые	примеч.
1	2	3	4	5	6
1.	Площадь участка	га	1,1068	1,1068	
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах -2024г. *в том числе:* **СМР** **оборудование** **прочее**	млн.тенге	1657,110 1253,116 186,147 217,846	**1643,464** **1245,046** **188,781** **209,637**	-13,649 - 8,07 + 2,634 - 8,209
3	Продолжительность строительства	мес.	6,0	6,0	

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: **«Разработка проектно-сметная документация. Капитальный ремонт и реконструкция здания ТОО «Атырау-Акпарат» по адресу: г.Атырау, ул.Молдагалиева, дом №29-А»,** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

площадь участка - 1,1068 га
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024г - 1643,464 млн.тенге;
в том числе:
СМР - 1245,046 млн.тенге
Оборудование - 188,781 млн.тенге
прочие затраты - 209,637 млн.тенге
продолжительность строительства - 6,0 мес.

8.2. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. «Атырау қаласы, Молдағалиева көшесі, №29-А мекенжайындағы «Атырау-Акпарат» ЖШС мекемесінің ғимараттарына күрделі жөндеу және қайта өңдеу. Жобалы-сметалық құжаттамасын әзірлеу» 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 ауданы - 1,1068 га
2024 жылғы ағымдағы және болжамдағы
құрылыстың жалпы сметалық құны - 1643,464 млн.тенге
оның ішінде:
құрылыс-монтаж жұмыстары - 1245,046 млн. тенге
жабдықтары - 188,781 млн.тенге
өзге шығын - 209,637млн. тенге
құрылыстың ұзақтығы - 6,0 ай.

8.2. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

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)

Кулжанова К.. (Директор)

Бецкова Е.В. (Эксперт)

Наукенова А.Ж. (Эксперт)

Қартабай М.Қ. (Эксперт)

Наукенова А.Ж. (Эксперт)