«Астана қаласы, Керей, Жәнібек Хандар көшесі, 44/1 үй, 6 тұрғын емес үй-жай мекенжайы бойынша, тұрғын емес үй-жайды күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша

08.12.2023 ж. № СНКП-0282/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Компания Регион строй» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«РегионГраждданПроект» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, Керей, Жәнібек Хандар көшесі, 44/1 үй, 6 тұрғын емес үй-жай мекенжайы бойынша, тұрғын емес үй-жайды күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді.

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0282/23 от 08.12.2023 г.

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт нежилого помещения, по адресу: г. Астана, ул. Керей, Жәнібек Хандар, д. 44/1, н.п. 6»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Компания Регион строй»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «РегионГражданПроект»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт нежилого помещения, по адресу: г. Астана, ул. Керей, Жәнібек Хандар, д. 44/1, н.п. 6»выдано ТОО «СНК-Проект».

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт нежилого помещения, по адресу: г. Астана, ул. Керей, Жәнібек Хандар, д. 44/1, н.п. 6»**.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № СНКП-0316-01 от 17.11.2023 года между ТОО «Компания Регион строй» и ТОО «СНК-Проект».

1.1 Категория: IV Категория.

1.2 Класс опасности: не классифицируемый.

1.3 Уровень ответственности: II (нормальный), технически и технологически несложный объект.

1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Компания Регион строй».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «РегионГражданПроект», государственная лицензия № 21011651 от 11.03.2021 года, (III категория) – соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП: Гололобов Р.М.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком от 01.11.2023 года;

справка о государственной перерегистрации юридического лица, бизнес-идентификационный номер БИН 991140006891, ТОО «Компания Регион строй» от 03.12.2021 года;

договор аренды нежилого помещения от 01.11.2023 года, между ТОО «Гарант строй Астана» и ТОО «Компания Регион строй», с возможностью осуществления каких-либо улучшений в помещении, в том числе осуществление в помещении ремонта, перепланировки и других изменений без письменного согласия Арендодателя;

экспертное заключение № 59 от 17.11.2023 г. о техническом состоянии и эксплуатационной надежности строительных конструкций объекта: Капитальный ремонт нежилого помещения, по адресу: г. Астана, ул. Керей, Жәнібек Хандар. д. 44/1, н.п. 6, выполненное в 2023 году ТОО «СтройэкспертПлюс» (свидетельство об аккредитации № KZ64VWC00154837 от 13.04.2023 года; аттестат эксперта Досумова М.Е. № KZ96VJE00065011; аттестат эксперта Клышбаева О.С. № KZ04VJE00065794 от 26.05.2021 года; аттестат эксперта Ерденова К.Б. № KZ05VJE00054427 от 17.04.2020 года);

смета № 882 на проектные работы «Капитальный ремонт нежилого помещения, по адресу: г. Астана, ул. Керей, Жәнібек Хандар. д. 44/1, н.п. 6», утвержденная ТОО «РегионГражданПроект»;

дефектный акт от 01.11.2023 года, утвержденный ТОО «Компания Регион строй».

Письма:

письмо-заявка Заказчика б/н, о направлении рабочего проекту на экспертизу;

письмо Заказчика б/н от 17.11.2023 года, о финансировании объекта строительства и сроках строительства;

письмо Заказчика б/н от 04.12.2023 года, о расстоянии перевозки мусора.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование эскизного проекта не требуется, согласно Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 10.09.2023 года).

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. 69РГП-23П-ПП. Паспорт проекта.
Том 2. 69РГП-23П-ОПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 3. 69РГП-23П-ЭнП.Энергетический паспорт.
Том 4. 69РГП-23П-АР. Архитектурные решения.
Том 5. 69РГП-23П-ТХ. Технологические решения.
Том 6. 69РГП-23П-ОВ. Отопление и вентиляция.
Том 7. 69РГП-23П-ВК. Водоснабжение и канализация.
Том 8. 69РГП-23П-ЭОМ. Электроосвещение и силовое оборудование.
Том 9. 69РГП-23П-ПС. Пожарная сигнализация.
Том 10. 69РГП-23П-СД. Сметная документация.

Экспертное заключение № 59 от 17.11.2023 г. о техническом состоянии и эксплуатационной надежности строительных конструкций объекта: Капитальный ремонт нежилого помещения, по адресу: г. Астана, ул. Керей, Жәнібек Хандар. д. 44/1, н.п. 6, выполненное в 2023 году ТОО «СтройэкспертПлюс» (свидетельство об аккредитации № KZ64VWC00154837 от 13.04.2023 года; аттестат эксперта Досумова М.Е. № KZ96VJE00065011; аттестат эксперта Клышбаева О.С. № KZ04VJE00065794 от 26.05.2021 года; аттестат эксперта Ерденова К.Б. № KZ05VJE00054427 от 17.04.2020 года).

Дефектный акт от 01.11.2023 года, утвержденный ТОО «Компания Регион строй».

Сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования по объекту «Капитальный ремонт нежилого помещения, по адресу: г. Астана, ул. Керей, Жанибек Хандар. д. 44/1, н.п. 6».

Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования по объекту «Капитальный ремонт нежилого помещения, по адресу: г. Астана, ул. Керей, Жанибек Хандар. д. 44/1, н.п. 6», утвержденная Заказчиком.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта является устранение дефектов и недостатков здания нежилого помещения.

Назначение объекта – обеспечение рабочей среды для административных и управленческих работников.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект находится в городе Астана по ул. ул. Керей, Жәнібек Хандар, д. 44/1, н.п. 6.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям. Рельеф участка ровный, спокойный, с уклоном в юго-западном направлении.

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства относится к IB климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 - минус 31,2˚С;

Нормативная снеговая нагрузка - 150 кгс/м^2;

Нормативное давление ветра - 0,77 кПа.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Раздел «Генеральный план» не предусмотрен согласно Задания на проектирование, утвержденного Заказчиком от 01.11.2023 года.

6.2.2 Технологические решения

Нежилое помещение предусмотрено на первом этаже многоквартирного дома. Категория помещений В4. План предусмотрен с учетом подвода инженерных коммуникаций к технологическому оборудованию.

Кабинет, в соответствии с санитарными нормами, имеет естественное и искусственное освещение и оборудуется достаточным электроснабжением. Кабинете предусмотрен на шесть рабочих мест. Площадь рабочего места принята не менее 6 м^2 и объемом 20 м^3. Для организации рабочего пространства предусмотрена следующая офисная мебель и организационная техника: стол однотумбовый с ящиками, кресло для руководителя, тумба мобильная с замком, персональный компьютер, принтер лазерный цветной, шкаф для документов со стеклянными дверцами. Для отдыха предусмотрена мягкая мебель. Для верхней одежды посетителей предусмотрена вешалка напольная, металлическая.

Для обеспечения бытовых потребностей персонала предусмотрены: комнаты приема пищи и отдыха, оборудованная электрическими бытовыми приборами и бытовой техникой для хранения, разогрева и принятия пищи. Вход в санузел предусмотрен через тамбур. санитарный узел предусмотрен с учетом возможности использования для маломобильных групп населения. Ширина проходов в кабинете, расстояние между оборудованием принята в соответствии с нормативными требованиями и доступны для МГН.

Режим работы: 1 смена (8 часов), при пятидневной рабочей неделе, Штат персонала составляет 7 человека Количество единовременных посетителей: 12 человек

Основные показатели по технологическим решениям представлены в таблице № 1.

Основные показатели по технологическим решениям

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Кабинет	ед.	1
2	Комната персонала	ед.	1
3	Помещение уборочного инвентаря	ед.	1
4	Режим работы	час/день	8/5
5	Штат	ед.	7

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Проектом предусмотрен капительный ремонт нежилого помещения в многоквартирном жилом доме, путем внутренней перепланировки, устройства отделки помещений, полов, замена витражей из ПВХ профиля на алюминиевые витражи, с более энерго-эффективными характеристиками, проводка внутренних инженерных коммуникаций.

Здание имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 15,49х10,37 м. Здание из монолитного железобетонного каркаса. Двенадцатиэтажное, с подвалом. Высота помещений первого этажа 4,50 м (от пола до потолка). Подвесной потолок монтируется на высоте 4.40 м от пола.

Предусматривается отделка соответствующе функционального особенностям помещений.

В здание на этапе строительства предусмотрен беспрепятственный доступ МГН в здание с тротуара, а также в ходе капитального ремонта предусматривается устройство сан. узла оборудованного под МГН.

Капительный ремонт производится во внутренних пределах помещения.

На первом этаже расположены: комната персонала, тамбур санузла, санузел МГН, помещение уборочного инвентаря, моющих и дезинформацирующих средств, кабинет.

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения, согласно СП РК 3.06-101-2012. Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы до планировочной отметки для входа в жилой дом с уровня асфальтового покрытия.

Эвакуация людей из помещений осуществляется: для помещений первого этажа – из помещения, непосредственно наружу;

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками в наружных стенах.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением алюминиевых витражей со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Внутренняя отделка:

Во внутренней отделке помещений, с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, используются современные отделочные материалы:

стены и перегородки – окраска акриловой краской за 2 раза, мраморная плитка;

потолок – подвесной потолок на под конструкции;

двери– деревянные и комбинированные по ГОСТ 475-2016;

полы – напольная мраморная плитка.

Наружная отделка:

витражи - алюминиевый с однокамерными стеклопакетами с энергосберегающим остеклением по ГОСТ 21519-2003.

Основные технические показатели представлены в таблице № 2.

Основные технические показатели

Таблица № 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение	
			До капитального ремонта	После капитального ремонта
1	Площадь застройки	м^2	126,0	126,0
2	Этажность / этаж	эт.	12/1	12/1
3	Общая площадь	м^2	104,9	104,0
4	Строительный объем	м^3	605,0	605,0

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II (технически и технологически несложный объект).

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 4.3.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Проектом предусмотрен капительный ремонт нежилого помещения в многоквартирном жилом доме. Здание из монолитного железобетонного каркаса.

Характеристики существующих конструкций (до реконструкции):

Фундаменты – монолитные железобетонные.

Наружные стены – газобетонные блоки, облицованные теплоблоками.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Конструктивные решения (после реконструкции):

Перегородки – из ГКЛВ, толщиной 100 мм.

Двери – входные – из алюминиевого профиля в составе витража; внутренние – деревянные.

Полы – керамогранитная плитка.

Антикоррозийная и противопожарная защита

Деревянные и металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке согласно «Руководству по огнезащитной обработке материалов и конструкций».

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Внутренние инженерные сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции разработан в соответствии с заданием на проектирование и действующими на территории РК нормативными документами: СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения». Расчетная температура наружного воздуха в холодный период года минус 31,2°С.

Отопление

Отопление проектируемого объекта предусматривается от городских сетей. Теплоноситель – вода с параметрами 90/70°С. Система отопления двухтрубная, лучевая, горизонтальная, в подпольном исполнении. В качестве нагревательных приборов предусматриваются чугунные конвектор марки Kermi KVR 360x200x3000. Трубопроводы запроектированы из труб по ГОСТ Р 53630-2015. Прокладку трубопроводов через перегородки в гильзах. В конструкциях пола в теплоизоляции. Выпуск воздуха из системы осуществляется с помощью кранов Маевского.

Вентиляция

Проектом принята вытяжная система типа В1 с механическим побуждением из помещения уборочного инвентаря, санузла МГН, тамбур-шлюза через решетки типа Р. В остальных помещениях предусматривается естественная вентиляция, приток воздуха - через форточки и фрамуги, неплотности в оконных и дверных проемах.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение не предусматривается.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции представлены в таблице № 3.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Таблица № 3

Наименование здания (сооружения), помещения	Объём, м^3	Периоды года при $t_н$, °С	Расход теплоты, Вт (ккал/час)				Расход холода, ккал/ч	Установленная мощность электродвигателей, кВт
			на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	общий		
Нежилое помещение	605	минус 31,2	20 030	-	-	20 030	-	0,157

Энергетический паспорт

Исходные данные:

1. Расчетная наружная температура минус 31,2°С.
2. Продолжительность отопительного периода 209 сут.
3. Градусо-сутки отопительного периода 5664°С·сут.

Основные конструктивные решения в проекте приняты в соответствии с требованиями норм и с учетом следующих факторов: - проектируемая конструктивная схема здания; - архитектурные и технические решения по внутренним инженерным системам; - с заданием на проектирование, климатическими и географическими условиями. Толщина утеплителя определена теплотехническим расчетом для климатического района с расчетной температурой наружного воздуха наиболее холодной 5-дневки минус 31,2°С.

Класс здания по энергоэффективности – В (высокий).

Водоснабжение и канализация

Проект внутренних сетей водопровода и канализации выполнен в соответствии с Заданием на проектирование, СН РК 4.01-01-2011 и СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений», СН РК 4.01-02-2013 и СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы»; СН РК 3.02-08-2013, СП РК 3.02-108-2013 «Административные и бытовые здания»; СН РК 1.03-05-2011 и СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

В местах прохода через строительные конструкции водопроводные трубы прокладываются в стальной гильзе. Зазор между гильзой и трубопроводом заделывается водонепроницаемым эластичным материалом (СН РК 4.01-05-2002 п. 7.4.14).

Предусматривается жесткое и прочное крепление санитарных приборов к строительным конструкциям без передачи усилий на пластмассовые канализационные трубы.

Уровень ответственности здания – II нормальный (технически, технологически не сложный), степень огнестойкости – II, категория по пожарной опасности – Д, строительный объем здания – 605 м^3. Согласно СН РК 4.01-01-2011 п. 5.3, СП РК 4.01-101-2012, п. 4.2. внутренний противопожарный водопровод не требуется.

Примечание: наружные сети – существующие.

Холодное водоснабжение

Хозяйственно-питьевое водоснабжение предусмотрено существующих сетей. Водоснабжение предусматривается от существующего ввода, существующего стояка диаметром 32 мм сетей хозяйственно-питьевого водопровода.

Система проектируемого водопровода включает установку водомерного узла диаметром 15 мм, АКВА 1 СЕ, класс С, с радиомодулем, магистральную линию, запорную и регулирующую арматуру, подводки к сантехническим приборам. Требуемый напор на вводе на хозяйственно-питьевые нужды – 10,00 м. Гарантированный напор – 10,00 м.

Сеть холодного водопровода предусматривается из полипропиленовых труб PPR ГОСТ 32415-2013 диаметром 15, 20 мм. Для холодной воды трубы полипропиленовые неармированные PN20. Трубы должны иметь маркировку, указывающую диаметр и ее назначение. На поверхности труб не должно быть механических повреждений и заломов.

В местах прохода через строительные конструкции трубы необходимо прокладывать в гильзах, длина гильзы должна превышать толщину строительных отделочных материалов, а над поверхностью пола возвышаться на 20 мм. Расположение стыков труб в гильзах не допускается.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено от существующих сетей, от существующего стояка.

Система проектируемого водопровода включает установку водомерного узла диаметром 15 мм, АКВА 1 СЕ, класс С, с радиомодулем, магистральную линию, запорную и регулирующую арматуру, подводки к сантехническим приборам.

Сеть горячего водопровода предусматривается полипропиленовых труб PPR ГОСТ 32415-2013. Для горячей воды трубы полипропиленовые двухслойные армированные стекловолокном PN25, диаметром 15, 20 мм. Трубы должны иметь маркировку, указывающую диаметр и ее назначение. На поверхности труб не должно быть механических повреждений и заломов.

В местах прохода через строительные конструкции трубы необходимо прокладывать в гильзах, длина гильзы должна превышать толщину строительных отделочных материалов, а над поверхностью пола возвышаться на 20 мм. Расположение стыков труб в гильзах не допускается.

Канализация

Для отвода сточных вод предусмотрена хозяйственно-бытовая система канализации.

Из здания сточные воды отводятся посредством существующего стояка и существующего выпуска в наружные сети канализации. Проектируемые сети монтируются из полиэтиленовых канализационных труб диамтером 50, 100 мм по ГОСТ 32414-2013.

Для прочистки системы внутренней канализации предусмотрены прочистки на горизонтальных участках трубопроводов и существующие ревизии на стояках.

Места прохода стояков через строительные конструкции трубы необходимо прокладывать в гильзах, длина гильзы должна превышать толщину строительных отделочных материалов. Перед заделкой стояка раствором трубы следует обертывать рулонным гидроизоляционным материалом без зазора.

Основные показатели по водоснабжению и канализации представлены в таблице № 4.

Основные показатели по водоснабжению и канализации

Таблица № 4

Наименование системы	Расчетный расход		
	$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/с
Хозяйственно-питьевой водопровод (общий расход)	0,11	0,26	0,20
Холодное водоснабжение	0,06	0,14	0,13
Горячее водоснабжение	0,05	0,14	0,13
Бытовая канализация	0,11	0,26	1,80

Электроосвещение и силовое оборудование

Проект разработан на основании задания на проектирование и согласно с исходными данными заказчика, в соответствии с СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение» и ПУЭ РК-2015.

По степени надежности электроснабжения здание относится к III категории, за исключением противопожарного оборудования, относящегося к первой категории и имеющего автономные источники питания (аккумуляторную батарею).

Проектом предусмотрены внутренние электроосвещение и силовое электрооборудование. Электроснабжение предусмотрено от существующего ввода.

В качестве распределительного щита принят щит типа ЩУРВ-3/24 с автоматическими выключателями и дифференциальными автоматами.

Потребителями электроэнергии является электрическое освещение и технологическое оборудование. Проектом предусматривается рабочее освещение. Освещенность помещений принята в соответствии с СН РК 2.04-01-2011. В качестве осветительной аппаратуры приняты светодиодные светильники.

Групповые сети освещения и силовые распределительные сети выполнены кабелем ВВГнг скрыто под штукатуркой и в пустотах плит перекрытия.

Защитное заземление в проекте выполняется согласно требованиям ПУЭ РК. Заземление предусматривается специальным проводником РЕ, проложенным от ввода. Шина защитного зануления (РЕ-шина) вводно-распределительного устройства ВРУ присоединена к наружному контуру заземления.

Электромонтажные работы предусмотрено выполнять в соответствии с действующими ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2019.

Основные технические показатели по электроосвещению и силовому оборудованию представлены в таблице № 5.

Основные технические показатели
по электроосвещению и силовому оборудованию

Таблица № 5

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Категория электроснабжения	-	III
2	Принятое напряжение	В	380/220
3	Расчетная мощность	кВт	12,24

Пожарная сигнализация

Проект пожарной сигнализации разработан в соответствии со СН 2.02-02-2023 «Пожарная автоматика зданий и сооружений».

Пожарная сигнализация здания предусматривается на базе прибора пожарной сигнализации «ГРАНИТ-4А GSM». Рабочее питание прибора пожарной сигнализации предусматривается напряжением 220 В, резервное - напряжением 12 В от аккумуляторной батареи прибора.

Для извещения о пожаре в помещении предусматривается установка дымовых извещателей ИП-212-41М и ручных пожарных извещателей типа ИПР-513-10. Дымовые извещатели предусматривается устанавливать на потолках защищаемых помещений, ручные извещатели – на стенах здания на высоте 1,5 м от уровня пола.

Шлейфы пожарной сигнализации предусматриваются кабелем КЭВВнг(А)-LS-2х0,5 скрыто под штукатуркой стен.

Оповещение людей о пожаре в здании производится в автоматическом режиме по СО-2. Оповещение людей о пожаре предусматривается с помощью выносного сигнального устройства типа «Маяк-12КП», установленного на наружной стене здания, на

высоте 2,5 м, и звуковым оповещателем «Маяк-3М», установленным в помещении. На путях эвакуации предусмотрены световые указатели «Выход».

Сеть оповещения предусматривается кабелем КЭВВнг(А)-LS скрыто под штукатуркой стен.

Монтаж пожарной сигнализации должен выполняться в соответствии с ПУЭ РК-2015 и РД 01-94 МВД РК «Системы и комплексы охранной, пожарной и тревожной сигнализации. Правила производства и приемки работ».

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проект выполнен в соответствии с СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Пожарная безопасность достигается предусмотренными в проекте техническими решениями:

– выходы соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей, в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2023, СП РК 2.02-101-2022;

– двери на путях эвакуации открываются свободно и по направлению выхода из здания;

– принято нормативное освещение на путях эвакуации;

– несущие и ограждающие конструкции здания и отделка их на путях эвакуации запроектированы из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов;

– обеспечена нормируемая огнестойкость строительных конструкций здания;

– предусмотрена система автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре;

– внутреннее пожаротушение обеспечивается первичными средствами пожаротушения. Здание оснащено порошковыми огнетушителями.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно предоставленной проектной документации, объект относится к IV категории, на основании инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду (приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года № 246). В соответствии со статьей 87 Экологического кодекса Республики Казахстан объект не подлежит обязательной государственной экологической экспертизе.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Проектом предусмотрен капитальный ремонт нежилого помещения в многоквартирном жилом доме, путем внутренней перепланировки, устройства отделки помещений, полов, замена витражей из ПВХ профиля на алюминиевые витражи, с более энерго-эффективными характеристиками, проводка внутренних инженерных коммуникаций. Проектом предусмотрен капитальный ремонт нежилого помещения, размещенного на 1-ом этаже многоквартирного жилого дома. В нежилом помещении размещен кабинет. Кабинет, в соответствии с санитарными нормами, имеет естественное и искусственное освещение и оборудуется достаточным электроснабжением. Для обеспечения бытовых потребностей персонала предусмотрены: комнаты приема пищи и отдыха, санитарный узел (с возможностью использования посетителей МГН). Зона для курения предусмотрена рядом со зданием. Уборочный инвентарь, для поддержания санитарно-гигиенических условий здания, маркируется и хранится в специально-

отведенном помещении. Уборочный инвентарь для санитарного узла хранится отдельно.

Отопление проектируемого объекта предусматривается от городских сетей. Проектом принята вытяжная система с механическим побуждением из помещения уборочного инвентаря, санитарного узла МГН, тамбур-шлюза через решетки типа Р. В остальных помещениях предусматривается естественная вентиляция, приток воздуха - через форточки и фрамуги, не плотности в оконных и дверных притворах. Хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение предусмотрено существующих сетей. Для отвода сточных вод предусмотрена хозяйственно-бытовая система канализации. Из здания сточные воды отводятся посредством существующего стояка и существующего выпуска в наружные сети канализации.

После окончания СМР обозначены мероприятия по проведению очистки, промывки и дезинфекции водопроводных и тепловых сетей с оформлением акта очистки, промывки и дезинфекции водопроводных и тепловых сетей согласно требований санитарных правил, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20.02.2023 года № 26 «Санитарно-эпидемиологические требования к источникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов».

Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей в соответствии с требованиями санитарных правил от 16.06.2021 года № КР ДСМ-49 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

6.6 Организация строительства

Капитальный ремонт объекта предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

В процессе капитального ремонта необходимо предусмотреть разработку организационно-технологической документации (ППР и др.) в соответствии с требованиями СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и других нормативных документов.

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 3,0 месяца.

6.7 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, Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 1 декабря 2022 года №223-нк, НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании государственных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствие с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС (редакция 2023.10) по выпуску сметной документации в ценах 2023 года.

При составлении смет использовано:

общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022;

общие положения по применению элементных сметных норм на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022;

общие положения по применению элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2023 ССЦ РК 8.04-08-2022;

сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2023 ССЦ РК 8.04-09-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2023 СЦЭМ РК 8.04-11-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства Отдел 1 Автомобильные перевозки 2023 СЦПГ РК 8.04-12-2022;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве 2023 СЦЗТ РК 8.04-13-2022;

оборудование, материалы, изделия и конструкции, с необходимыми техническими параметрами и характеристиками, принятыми в проекте, отсутствующие в сборниках сметных цен соответствующего периода, определены согласно утвержденным решениям заказчика, согласно П.8.2.30, П.8.2.35 НДЦС РК 8.01-08-2022.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

сметная прибыль определена в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», П.8.2.65;

средства на непредвиденные работы и затраты определены в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», П.8.2.66;

затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) НДЦС РК 8.04-09-2022;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2023г., согласно Закону РК от 01.12.2022г. №163-VII «О республиканском бюджете на 2023-2025годы».

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

Основные технические показатели по сметной документации представлены в таблице № 6

.

Основные технические показатели по сметной документации

Таблица № 6

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей		Изменения: + увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023-2024 г.г.,				
	всего	млн. тенге	84,823	53,552	- 31,271
	в т. ч.: СМР	млн. тенге	60,262	33,082	- 27,180
	оборудование	млн. тенге	10,933	11,146	+ 0,213
	прочие затраты	млн. тенге	13,628	9,324	- 4,304
2	В том числе:				
	2023 г.	млн. тенге	42,259	27,188	- 15,071
	2024 г.	млн. тенге	42,564	26,364	- 16,200
3	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	3,0	3,0	-

Письмо заказчика: б/н от 17.11.2023 г. – личные средства, декабрь 2023 г.; б/н от 04.12.2023 г. - перевозка мусора.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «Капитальный ремонт нежилого помещения, по адресу: г. Астана, ул. Керей, Жәнібек Хандар, д. 44/1, н.п. 6» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

1. План после капитального ремонта» на л. АР-4 дополнен в соотв. с Приложением 2 серии 1.031.9-2.07.

Отопление и вентиляция

1. Откорректировано оформление чертежей согласно действующих нормативов.
2. Откорректированы исходные данные раздела.
3. Откорректирована спецификация оборудования и материалов.

Отопление и вентиляция

1. Откорректированы исходные данные энергетического паспорта.

Водоснабжение и канализация

1. Откорректирована ведомость основных комплектов рабочих чертежей.
2. Общие данные дополнены информацией о диаметрах трубопроводов.
3. На плане указаны размерные привязки основных трубопроводов, стояков согласно п. 6.1.5 – ГОСТ 21.601-2011.
4. Откорректирована спецификация оборудования, изделий и материалов.

Электроосвещение и силовое оборудование

1. Расчетная мощность на вводе откорректирована соответствии с СП РК 4.04-106-2013.
2. Предусмотрен вводно-распределительный щит встраиваемого исполнения.
3. Предусмотрен прибор учета электроэнергии.

Пожарная сигнализация

1. Указана действующие СН РК 2.02-02-2023 и СП РК 2.02-102-2022.
2. Расстановка извещателей выполнена с учетом размещения светильников, указаны привязочные размеры.
3. Предусмотрена передача сигнала о пожаре на пожарный пост (п. 4.2.41, п. 4.2.42 СН РК 2.02-02-2023).

Сметная документация

1. Виды и объемы работ приведены в соответствие с рабочим проектом.
2. Внесены корректировки по замечаниям АС, ВК и другим частям проекта.
3. Представлено письмо на перевозку мусора.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с пунктом 8 раздела 1 приказа Министерства 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 технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Материалы заключения о техническом состоянии и эксплуатационной надежности строительных конструкций объекта содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

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

Откорректированная сметная документация соответствует заданию на проектирование, исходным данным проекта и требованиям нормативных правовых документов по ценообразованию.

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил, утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2022 года № КР ДСМ-52 «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 20.02.2023 года № 26 «Санитарно-эпидемиологические требования к источникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», санитарных правил от 16.06.2021 года № КР ДСМ-49

«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

Принятые решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной, пожарной безопасности и функциональному назначению объекта.

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 7

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	м^2	126,0	**126,0**
2	Этажность / этаж	эт.	12/1	**12/1**
3	Общая площадь	м^2	104,0	**104,0**
4	Строительный объем	м^3	605,0	**605,0**
5	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023-2024 г.г., всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 84,823 60,262 10,933 13,628	 **53,552** **33,082** **11,146** **9,324**
6	В том числе: 2023 г. 2024 г.	 млн.тенге млн.тенге	 42,259 42,564	 **27,188** **26,364**
7	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	3,0	**3,0**

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

Таблица № 8

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата, дата выдачи	Результат (сответствует или не соответствует нормам)
1	Общая пояснительная записка	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
2	Паспорт рабочего проекта	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
3	Генеральный план. Архитектурные решения	Мишко Николай Михайлович	KZ60VJE00069733 12.10.2021 г.	соответствует

4	Конструктивные решения	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует
5	Технологические решения	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
6	Отопление и вентиляция	Тулубаев Фарит Харисович	KZ37VJE00072087 04.02.2022 г.	соответствует
7	Водоснабжение и канализация	Бражникова Татьяна Григорьевна	KZ23VJE00024033 15.03.2017 г.	соответствует
8	Электрооборудование и электроосвещение. Пожарная сигнализация	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
9	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	KZ31VJE00034850, 06.02.2018 г.	соответствует
10	Сметная документация	Соловьева Юлия Ивановна	KZ80VJE00012143 21.07.2015. г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

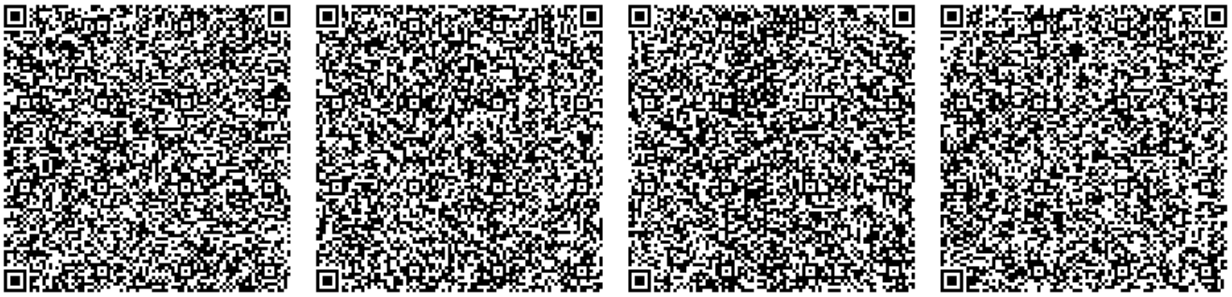
8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт нежилого помещения, по адресу: г. Астана, ул. Керей, Жәнібек Хандар, д. 44/1, н.п. 6» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1. Площадь застройки — 126,0 м^2;
2. Этажность / этаж — 12/1 эт.;
3. Общая площадь — 104,0 м^2;
4. Строительный объем — 605,0 м^3;
5. Общая сметная стоимость строительства
   в ценах 2023-2024 г.г., всего — 53,552 млн.тенге;
   в т. ч.: СМР — 33,082 млн.тенге;
   оборудование — 11,146 млн.тенге;
   прочие затраты — 9,324 млн.тенге;
6. В том числе:
   2023 г. — 27,188 млн.тенге;
   2024 г. — 26,364 млн.тенге;
7. Нормативная продолжительность выполнения работ — 3,0 месяца.

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора № СНКП-0316-01 от 17.11.2023 года.

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

Сакимов К.М. (Директор)



Абикенова А.М. (Эксперт)

Бражникова Т.Г. (Эксперт)

Ступник В.А. (Эксперт)

Тулубаев Ф.Х. (Эксперт)

Мишко Н.М. (Эксперт)

Яблонская И.В. (Эксперт)

Соловьева Ю.И. (Эксперт)

Сакимов К.М. (Директор)

НК
ПРОЕКТ