EXPERT LEADER

**«**Ақтөбе облысы, Алға ауданы, Тоқмансай а.о., Кайнар кенті, Ә.Молдағұлова көшесі, 24 мекенжайындағы мәдениет үйін күрделі жөндеу**»**
жұмыс жобасы бойынша

29.11.2021 ж. № EL-0041/21
(оң)

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
«Алға аудандық мәдениет үйі» МКҚК «Алға аудандық мәдениет және тілдерді дамыту бөлімі» ММ,
Ақтөбе облысы, Алға ауданы

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
«ASK PROJECT 1» ЖШС,
Ақтөбе қаласы

EXPERT LEADER

Алматы қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

**«Ақтөбе облысы, Алға ауданы, Тоқмансай а.о., Кайнар кенті, Ә.Молдағұлова көшесі, 24 мекенжайындағы мәдениет үйін күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытынды «EXPERT LEADER» ЖШС-мен берілді.

**«EXPERT LEADER» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.**

EXPERT LEADER

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ EL-0041 /21 от 29.11.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
**«**Капитальный ремонт дома культуры по адресу: Актюбинская область, Алгинский район, Токмансайский с.о., п.Кайнар, ул. А.Молдагулова, 24**»**

**ЗАКАЗЧИК:**
ГККП «Алгинский районный дом культуры» ГУ «Алгинский районный отдел культуры и развития языков», Актюбинская область, Алгинский район

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «ASK PROJECT 1», город Актобе

город Алматы

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт дома культуры по адресу:Актюбинская область, Алгинский район, Токмансайский с.о., п.Кайнар, ул. А.Молдагулова,24»** выдано ТОО «EXPERT LEADER».

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

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Капитальный ремонт дома культуры по адресу:Актюбинская область, Алгинский район, Токмансайский с.о., п.Кайнар, ул. А.Молдагулова,24».

Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором № 89 от 01 октября 2021 года, заключённым между ТОО «EXPERT LEADER» и ГККП «Алгинский районный дом культуры» ГУ «Алгинский районный отдел культуры и развития языков».

**2. ЗАКАЗЧИК:** ГККП «Алгинский районный дом культуры» ГУ «Алгинский районный отдел культуры и развития языков», Актюбинская область, Алгинский район.

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «ASK PROJECT 1» (государственная лицензия на проектную деятельность № 20001669 от 29 января 2020 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области» Акимат Актюбинской области, I категории, приложение к лицензии № 00 1 от 29 января 20 20 года), город Актобе.

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование от 15 ноября 2021 года, утверждённое заказчиком;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) на земельный участок, площадью 0,8824 га, кадастровый номер 02-022-017-129, предназначенный для размещения и обслуживания здания клуба, расположенный в Актюбинской области, Алгинский район, село Кайнар, изготовленный Алгинским районным отделом по управлению земельными ресурсами от 11 ноября 2005 года № 0063971 (запись в Книге актов № 1166);

приказ Алгинского районного отдела финансов от января 2014 года № 13 «О передаче на балансовую принадлежность»;

эскизный проект, согласованный ГУ «Алгинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» от 13 октября 2021 года № KZ11VUA00534351;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.), изготовленный РГП «Центр по недвижимости» Комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан от 31 мая 2005 года;

дефектный акт от 22 февраля 2021 года, утвержденный заказчиком;

дефектный акт от 15 ноября 2021 года, утвержденный заказчиком;

техническое заключение по результатам технического обследования и оценки технического состояния строительных конструкций здания, выполненное ТОО «QazInst Prom» от 13 августа 20 21 года (свидетельство об аккредитации № KZ87VWC00 00 1842 от 19 марта 20 20 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан», на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности);

топографическая съемка в масштабе 1:500 , выполненная ТОО «G.ADIET» в июле 20 21 года (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 1801 9668 от 26 октября 20 18 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области» Акимат Актюбинской области);

технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «ASK PROJECT 1» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность № 20001669 от 29 января 2020 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области» Акимат Актюбинской области, приложение к лицензии № 001 от 29 января 2020 года);

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком от 31 августа 2021 года;

гарантийное письмо заказчика от 15 октября 2021 года № 116, о том, что заказчик обязуется предоставить заключение экологической экспертизы до начала строительно-монтажных работ;

письмо заказчика от 08 октября 2021 года № 105 об источнике финансирования, о сроках начала строительства, о согласовании принятых проектных решений;

письмо заказчика от 23 августа 2021 года № 88 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 15 октября 2021 года № 112 о том, что технические условия на вынос и пересечение инженерных сетей не требуется;

письмо Алгинскийкого районного отдела экономики и бюджетного планирования от 24 декабря 2020 года № 506 «О бюджетной программе».

*Технические условия:*

на присоединение к электрическим сетям, выданные ТОО «Энергосистема» от 29 июля 2021 года № 85.

**5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу**

Том 1. Общая пояснительная записка
Паспорт рабочего проекта
Том 2. Генеральный план
Том 3. Архитектурно-строительные решения.
Том 5.1 Водопровод и канализация
Том 5.2 Наружный водопровод и канализация
Том 6. Электроснабжение. Электроосвещение
Том 6. Пожарная сигнализация
Том 8. Проект организации строительства
Сметная документация
Оценка воздействия на окружающую среду
Теплотехнический расчет
Расчеты водопотребления и водоотведения

**5.3 Цель и назначение объекта строительства**

Целью рабочего проекта является капитальный ремонт дома культуры по адресу: Актюбинская область, Алгинский район, Токмансайский с.о., п.Токмансай, ул. А.Молдагулова, 24.

**5.4 Существующее состояние объекта**

Существующее положение объекта принято в соответствии с заключением о техническом обследовании объекта от 20 21 года, ТОО «QAZINST PROM».

Здание дома культуры по адресу: Актюбинская область, Алгинский район, Токмансайский с.о., п.Токмансай, ул. А.Молдагулова,24. Здание 1976 года постройки, эксплуатируемое, фундамент здания – ленточный монолитный.

Внутренняя и наружная отделки - штукатурка на цементно-песчаном растворе, побелка.

Объёмно-планировочное и конструктивное решения объекта

В конструктивном отношении несущими элементами здания являются кирпичные стены, выполненные из силикатного кирпича, опирающиеся на фундаментные железобетонные блоки, перекрытиями служат сборные железобетонные плиты.

Наружные стены - из силикатного кирпича, перегородки также выполнены из силикатного кирпича.

Крыша – чердачная, покрытие - профлист.

Окна – из ПВХ профиля, двери – деревянные, металлические.

Площадь застройки 550,0 м$^2$;

Общая площадь 443,0 м$^2$;

Объем здания 2085 м$^3$;

Этажность - 1.

Наружная отделка – штукатурка цементно-песчаным раствором, побелка.

Общие выводы

На основе проведенного экспертного обследования в соответствии с СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» позволил окончательно оценить фактическое техническое состояние строительных конструкций здания централизованной районной библиотеки г. Алга, Актюбинской области.

Техническое состояние фундаментов, плит покрытий, несущих и ненесущих стен, чердачной крыши с покрытием из профлиста, пожарной сигнализации - исправное, работоспособное, пригодное для дальнейшей эксплуатации, деформации и дефекты, свидетельствующие о потере ими несущей способности не наблюдается, находятся в технически исправном состоянии.

Техническое состояние конструкций дверных и оконных проёмов, наружной и внутренней отделки стен, потолков, полов, системы отопления, электроснабжения, водоснабжения и канализации - неисправное, неработоспособное, непригодное для дальнейшей эксплуатации.

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок расположен в городе Алга, Актюбинской области.

**Природно-климатические условия района строительства:**

| | |
|---|---|
| Климатический подрайон | - IIIB; |
| нормативный вес снегового покрова | - 100 кгс/м$^2$; |
| нормативный скоростной напор ветра | - 38 кгс/м$^2$; |
| расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки (СП РК 2.04-01-2017) | - минус 29,9°С. |

### 6.2 Проектные решения

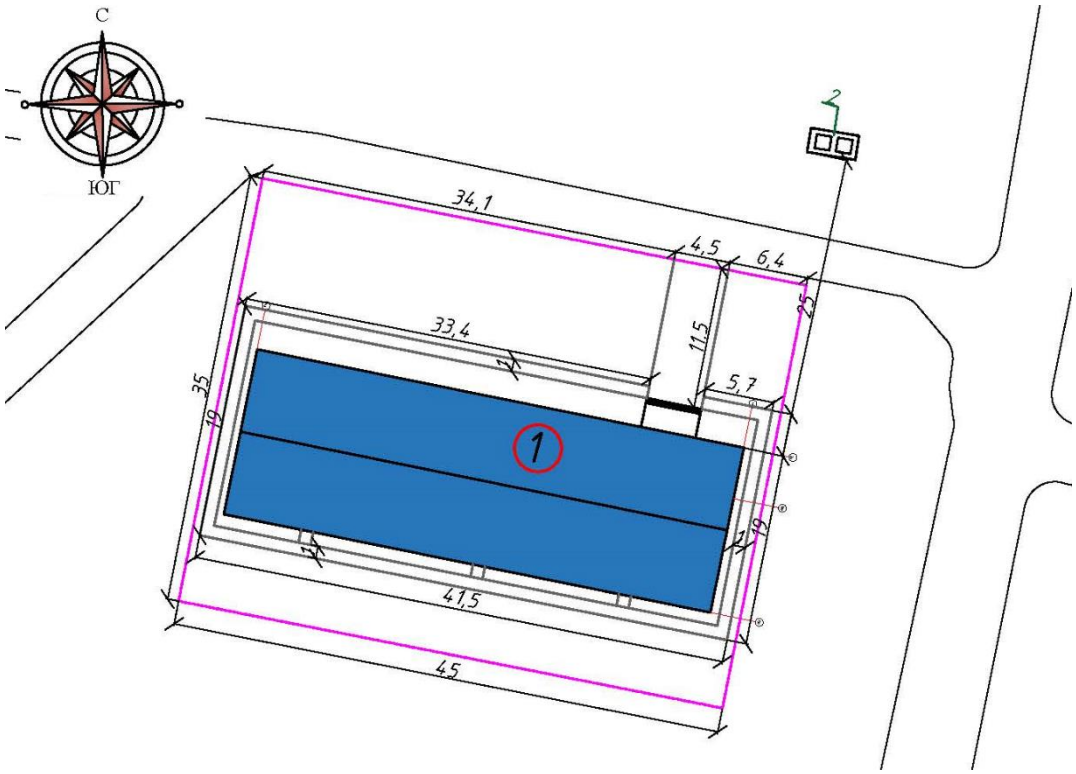
#### 6.2.1 Генеральный план

Объект капитального ремонта расположен по адресу: Актюбинская область, Алгинский район, Токмансайский с. о., п. Кайнар, ул. А.Молдагулова,24.

Площадь земельного участка согласно Акта на землю составляет 0,8 824 га.

Генеральный план объекта разработан на основании задания на проектирование утвержденного заказчиком объекта, отчета по техническому обследованию ТОО «QAZINST PROM», согласованного ГУ «Алгинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» эскизного проекта № KZ11VUA00 534351 от 13 октября 20 21 года, топографической съемки М 1:500 , выполненной ТОО «G. ADIET» в 20 21 году.

Система высот – Балтийская.
Система координат - местная.




*Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений*
Дом культуры (капитальный ремонт);
Площадка для ТБО (проект.).

**Рис 1. Схема генерального плана**

Разделом генеральный план предусматривается благоустройство территории с устройством:

- пешеходных дорожек к входным группам и по территории из бетонной плитки толщиной 0.07 мм;
- периметрального ограждения из профильных труб, с металлическими стойками размеры секции 2,5 м х 2,0 м, с воротами и калиткой
- МАФ (урны, скамейки и вазоны);
- Площадки ТБО.

Озеленение территории существующее.

Таблица 1

**Основные технические показатели по генплану**

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Показатель | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Площадь участка | га | 0,8824 | - |
| 2. | Площадь участка в пределах ограждения | м$^2$ | 1575 | 100% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3. | Площадь застройки | м$^2$ | 550,0 | сущ. |
| 4. | Площадь покрытии | м$^2$ | 172,0 | проект. |
| 5. | Площадь озеленения | м$^2$ | 853 | сущ |

**6.2.2 Архитектурно-планировочное решение**

Проектом капитального ремонта существующего здания предусмотрены следующие виды работ:

- окраска фасадной краской цокольной части здания;
- утепление фасадов здания минераловатными плитами, плотностью 35 кг/м$^3$ и толщиной 100 мм, с последующим устройством вентилируемой фасадной системы с облицовкой сайдингом из профилированного листа;
- замена наружных и внутренних дверей на металлические по ГОСТ 31173-2003 и металлопластиковые по ГОСТ 30970-2014
- внутренняя отделка потолков помещений выравниванием шпатлевкой с последующей водоэмульсионной окраской;
- внутренняя отделка стен помещений оштукатуриванием, сплошным выравниванием шпатлевкой с последующей водоэмульсионной окраской, облицовка керамической плиткой, в зависимости от типа и назначения помещения;
- замена полов с устройством новых с покрытием из линолеума, керамической плитки, паркетной доски, ковролина;
- устройство асфальтобетонной отмостки, шириной 1000 мм, по уплотненному щебнем грунту.
- устройство деревянной стропильной системы крыши здания котельной из древесины хвойных пород по ГОСТ 24454-80*, с покрытием кровли здания из профиста по деревянной обрешетке

**6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы**

**Отопление и вентиляция**

Рабочий проект отопления и вентиляции комплекса выполнен на основании задание на проектирование в соответствии с требованиями с

- СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»;
- СН РК 2.04-03-2011 «Тепловая защита зданий»;
- СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СН РК 4.02-01-2019 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- стандартов и требований фирм - изготовителей примененного оборудования и материалов;

Отопление - водяное, двухтрубная система. Существующий источник теплоснабжения – централизованный магистраль от городских сетей. Теплоносителем служит вода с параметрами 90-60°С. Трубопроводы системы отопления запроектированы из полипропиленовых труб. В качестве нагревательных приборов было принято - радиаторы чугунные марки «МС-140».

Капитальный ремонт внутренней системы отопления включает следующие виды работ:

- демонтаж существующей внутренней системы отопления во всем здании (отопительных приборов и разводящих трубопроводов) за исключением АТП;
- замена разводки отопления, трубопроводы отопления, в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок;
- монтаж полипропиленовые труб;
- установка чугунных радиаторов, марки «МС-140» (0,175 кВт);
- на подающих и обратных подводках радиатора - устройства шаровых кранов

Крепление трубопроводов и нагревательных приборов выполнено по серии 4 904-69.

*Основные технические показатели*:
Общий расход тепла - 34610,0 Вт.

**Внутренние системы водопровода и канализации**

Раздел водопровода и канализации выполнен на основании заказа и задания на проектирование, строительной и технологической частей проекта, в соответствии с техническими условиями, в соответствии:

- СН РК 4.01-05-2002 водоснабжения и канализации из пластмассовых труб.
- СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;

В здании предусмотрены следующие сети:

- хозяйственно-питьевой-противопожарный водопровод (В1);
- трубопровод горячей воды, подача (Т3);
- хозяйственно-бытовая канализация (К1);

Гарантированный напор в существующей сети водопровода составляет-20.00м Водоснабжение предусмотрено от существующего ввода водопровода ∅50 мм (согласно обследованию). Хозяйственно-питьевой водопровод (В1) служит для подачи воды к санитарным приборам и на приготовление горячей воды.

Подводки к санитарно-техническим приборам выполнены из полипропиленовых труб PP-RC ∅ 20м м (DN20 ) по ГОСТ 32415-2013.

Горячее водоснабжение согласно заданию, на проектирование предусмотрено от электроводонагревателей.

Сети горячего водоснабжения выполнены из полипропиленовых труб PP-RC ∅ 20 мм (DN20 ) по ГОСТ 32415-2013.

В здании предусмотрен хозяйственно-бытовая канализация, отводящая стоки от санитарно-технических приборов. Сброс стоков осуществляется через выпуск в колодец на внутриплощадочной канализационной сети.

Проектируемая внутренняя сеть канализации выполнена из полиэтиленовых труб ∅50-110м м по ГОСТ 22689.2-89.

Вентиляция сети К1 осуществляется через стояки, выводимые на 0,5 м выше кровли.

Вытяжные части канализационных стояков и объединяющие трубопроводы канализационных стояков, проложенных по холодному чердаку покрыть изоляцией ISOYER типа КИМ-АЛ-50 /МУП/Е, толщиной 50 мм.

Рабочий проект НВК выполнен на основании задания на проектирование, заданий смежных отделов, генерального плана площадки, СН РК 4.01 -03-201 1 «Водоотведение. Наружные сети и сооружения» и в соответствии с действующими на территории Республики Казахстан нормативными документами.

Водоснабжение предусмотрено от существующего ввода водопровода ∅50 мм (согласно обследованию).

Проектируемые наружные сети водопровода выполняются из полиэтиленовых труб ∅25 мм по ГОСТ 18599-20 01 . Для размещения запорно-регулирующей арматуры предусмотрен водопроводной колодец диаметром ∅1500 мм из ж./б. колец по тип.пр. 90 1-09-11.84.

Канализация хозяйственно-бытовая запроектирована для отвода хозяйственно-бытовых сточных вод от санитарных приборов здания. Сточные воды самотеком отводятся

в водонепроницаемый септик, из которого периодически удаляются спецавтотранспортом и вывозятся в места, установленные СЭС.

Сеть хозяйственно-бытовой канализации монтируется из полипропиленовых труб ГОСТ 32413-2013 с раструбом. Соединение труб производится с помощью уплотнительных колец из резины, поставляемых в комплекте. Трубопроводы, прокладываемые в футляре изолируются матами из стеклянного штапельного волокна на синтетическом связующем

Канализационные колодцы приняты из сборных железобетонных элементов по серии 3 900.1-14. выпуск.

*Основные технические показатели:*

| | |
|---|---|
| расход холодной воды | – 0,24 $м^3$/час; |
| расход горячей воды | – 0,12 $м^3$/час; |
| объем хоз-бытовых стоков | – 0,36 $м^3$/час. |

**Электротехническая часть**

Рабочий проект электрооборудования объекта выполнен на основании архитектурно-строительного задания, в соответствии с действующими ПУЭ РК, технических условий № 85 от 29 июля 2021 года, выданных ТОО «Энергосистема».

По степени обеспечения надежности электроснабжения проектируемый объект относится к потребителям III категории.

Силовое электрооборудование

Питание объекта производится от ближайшей опоры ВЛ-0,4кВ запитанной от РУ-0,4кВ ТПОК-902, запитанного от ВЛ-10кВ яч. №9 «50 лет октября» КРУН-10кВ ПС-35/10кВ «50 лет Октября».

Распределение электроэнергии в здании осуществляется от ЩР. Групповые сети освещения и розеточной сети выполняются кабелем марки ВВГнг.

Проектом предусмотрены: замена внутренних сетей электроснабжения, в том числе электропроводки, электроприборов (выключатели, розетки, светильники).

Сечение кабелей выбрано в соответствии с ПУЭ РК по условию нагрева длительным расчетным током и проверено по потере напряжения сети.

Электроосвещение

Для освещения помещений проектом предусматривается система рабочего, аварийного (эвакуационного) освещения. Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии со СН РК 2.04-01-2011

Для освещения используются светодиодные светильники.

Аварийное освещение предусмотрено установкой светильников аккумуляторных аварийного освещения с БАП. Аварийный блок питания позволяет при отключении напряжения в сети работать более 1 часа автономно.

*Защитные мероприятия*

Система заземления применена TN-C-S.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (каркасы щитов, эл.аппаратов, корпуса светильников и т.д.) подлежат занулению путем металлического соединения с нулевым защитным проводом сети.

Молниезащита

Молниезащита выполняется в соответствии СП РК 2.04 -103-20 13 (Устройство молниезащиты зданий и сооружений). Комплекс мероприятий по обеспечению необходимых требований к системе молниезащиты представлен следующими решениями: в качестве молниеприемника используется металлическая кровля здания, которая

соединяется токоотводами с контуром заземления. Токоотводы выполняются из стали 8 мм и прокладываются по наружным стенам здания. Все металлические элементы, выступающие над кровлей (трубы, шахты, вентиляционное оборудование, ограждения) присоединяются к контуру заземления.

*Основные технические показатели*
расчетная мощность электроприемников - 5,0 кВт.

**Пожарная сигнализация и оповещение**

Рабочий проект пожарной сигнализации выполнен на основании задания на проектирование, в соответствии с требованиями СН РК 2.02 -02-20 12 «Пожарная автоматика зданий и сооружений», СП РК 2.02 -104-20 14 «Оборудование зданий, помещений и сооружений системами автоматической пожарной сигнализации, автоматическими установками пожаротушения и оповещения людей о пожаре».

В качестве технических средств обнаружения пожара приняты дымовые пожарные извещатели ИП 212-45. Датчики монтируются на потолок.

Для подачи извещания о возникновении пожара при визуальном обнаружении загораний предусмотрен ручной пожарный извещатель ИПР-3СУ, устанавливаемый на пути эвакуации людей.

В качестве аппаратуры приема сигналов о срабатывании пожарных извещателей принят прибор приемно-контрольный охранно-пожарный «ВЭРС ПК-4» на 4 шлейфа с аккумуляторной батареей.

Шлейфы пожарной сигнализации в защищаемых помещениях выполняются кабелем КПСнг(А)-FRLS - 2х0,5 , оболочка которого не поддерживает горения.

Прокладка кабеля предусматривается по потолку открыто, по стенам кабельном канале.

Проектом предусматривается I тип оповещения - звуковой способ оповещения. Оповещение людей о пожаре осуществляется посредством звуковых оповещателей «Маяк-12К», которые установлены на стене на высоте не менее 2,2 м от уровня пола.

По степени обеспечения надежности электроснабжения пожарной сигнализации предусмотрено рабочее питание по I категории от ячейки силового щита ЩС-1 и резервное питание от аккумуляторных батарей.

Бесперебойное питание установок пожарной сигнализации осуществляется схемой автоматического переключения с основного режима питания на резервный- от аккумуляторных батарей

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

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 20 14 года № 188-V «О гражданской защите», СН РК 2.0 2-01-20 14 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

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

Сварочные и другие огневые работы проводятся в полном соответствии с требованиями промышленной безопасности.

Работы в замкнутом пространстве и на высоте, огневые работы производятся под руководством ответственного лица по наряду – допуску, в котором указываются меры безопасности, средства защиты и спасения.

**6.4 Оценка воздействия на окружающую среду**

Заказчику – ГККП «Алгинский районный дом культуры» государственного учреждения «Алгинский районный отдел культуры и развития языков, физической культуры и спорта Актюбинской области», до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа, по экологической оценке документов по рабочему проекту «Капитальный ремонт дома культуры по адресу:Актюбинская область, Алгинский район, Токмансайский с.о., п.Кайнар, ул. А.Молдагулова,24».

Официально в письменном виде уведомить экспертную организацию в соответствии с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов РК №03-24-3/250 от 16.июля.2021 г

**.6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим норма**

Согласно задания на проектирования заказчика от 20 мая 2021 года проектом предусматривается частичная замена систем отопления, водоснабжения, электроснабжения, пожарной сигнализации, замена дверных и оконных блоков, внутренняя отделка, благоустройство территории, устройство крыши котельной. Генеральным планом предусматривается ограждение территории по периметру, благоустройство свободной от застройки территории, покрытие твердым покрытием проездов и тротуаров. В соответствии п.54, 55 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020 запроектирована специальная площадка для размещения контейнеров (в количестве 2 шт) для сбора отходов с подъездами для транспорта, с твердым покрытием и сплошным ограждением (профлист) с трех сторон на высоту 1,63 м. Для отделки помещений запроектированы строительные материалы, имеющие документы, подтверждающие их качество и безопасность в соответствии требований п. 13 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29. В помещении с влажным режимом работ отделка стен предусматривает облицовку керамической плиткой на высоту 1,6 м и далее водоэмульсионное покрытие, полы - керамическая плитка. Водоснабжение, отвод стоков в соответствии п. 19, 20 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29, централизованное. Системы горячего и холодного водоснабжения запроектирована для подачи воды к санитарно-техническим приборам. Система горячего водоснабжения принята от электронагревателя. Отопление автономное, п. 25 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29. После монтажа систем водоснабжения предусмотрено выполнение промывки и дезинфекции систем, лабораторное исследования качества воды в соответствии п. 156-159 СП от 16 марта 2015 года № 209. В соответствии п.27 СП от 16 марта 2015 года № 209 для монтажа систем водоснабжения предусмотрено применение материалов, не оказывающих вредное действие на здоровье человека и объекты окружающей среды. В соответствии п. 27, 28 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29 в здании запроектировано естественное и искусственное освещение, без естественного освещения - помещения с кратковременным пребыванием людей. Расчетный уровень общей искусственной освещенности принят в соответствии требований Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека, утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 169. В период проведения строительных работ размещение и набор санитарно-бытовых помещений принято в соответствии п.125,130 СП от 16 июня 2021 года

№ҚРДСМ-49. Бытовые административно-хозяйственные помещения рассчитаны на работающих в наиболее многочисленную смену и размещены в контейнерных помещениях. Освещение строительной площадки и рабочих мест принято в соответствии требований п.5-9 СП от 16 июня 2021 года №ҚРДСМ - 49 Рабочие места оснащаются строительными машинами, ручным и механизированным строительным инструментом, средствами связи, устройствами для ограничения шума и вибрации. Обеспечение стройплощадок питьевой водой предусматривается с использованием покупной бутилированной питьевой воды в емкостях по 20 литров с использованием одноразовых стаканов. Организация горячего питание строительных рабочих обеспечивается путем доставки пищи на договорной основе к месту работ с раздачей и приемом пищи в специально выделенном помещении в соответствии требований п.141 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Участки оборудуются аптечками первой медицинской помощи в соответствии требований п. 139 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. В целях предупреждения возникновения заболеваний, связанных с условиями труда, работники, занятые в строительном производстве, проходят обязательные при поступлении на работу и периодические медицинские осмотры в соответствии с документами государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования. Предусматриваемое обеспечение спецодеждой, средствами индивидуальной защиты соответствуют требованиям п.108-110 СП от 16 июня 2021года № ҚР ДСМ - 49. Водоотведение на период строительства принято в соответствии требований п. 19, 20 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49. В соответствии п.4 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020проектом предусматривается сбор и временное хранение отходов на специальных площадках (местах), соответствующих классу опасности отходов, отходы по мере их накопления собирают раздельно для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности, с последующим вывозом самостоятельно или специализированными субъектами путем заключения соответствующих договоров для дальнейшей утилизации. Объем отходов и срок хранения отходов до их передачи третьим лицам, осуществляющим работы по утилизации предусмотрен в соответствии п.9, 10 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

***Вывод:*** Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» утвержденных Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 марта 2015 года № 209, «Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека» от 28 февраля 2015 года № 169.

**6.6 Организация строительства**

Рабочий проект разработан на основании принятых решений, задания на проектирование, технического отчета об инженерных изысканиях, выполненного в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными

требованиями и другими нормами, и правилами, обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении требований, предусмотренных рабочими чертежами.

В основу организации работ по строительству приняты: СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08 сентября 2020г.) и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан. Строительство предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, проектом организации строительства и проектом производства работ.

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03–102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений Часть II» и составляет 3 мес.

Строительство запланировано на май 2022 года согласно письму от заказчика № 105 от 08 октября 2021 года.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства: на 2022 год – 100 %.

**6.7 Сметная документация**

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02 апреля 2015 года № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2021 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015 с изменениями и дополнениями выпуск 20);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015, изменения и дополнения Выпуск 1-20;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015, изменения и дополнения Выпуск 1-20;

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2020 (17 сборников);

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020;

сборник сметных тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04 -12-20 20 (Выпуск 1);

сборники укрупнённых показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы, УСН РК 8.02-03-2019;

«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 МИИР РК от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ с изменением и дополнением от 30 июля 2020 года);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п. 20 приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ с изменениями по состоянию на 14 декабря 2018 г.);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сводного сметного расчета строительства (п. 85 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ с изменениями по состоянию на 14 декабря 2018 года);

дополнительные затраты, включенные в главу 9 сводного сметного расчета строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (приложение 3 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ)

затраты на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2021 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2021 год выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года №29.

2021 год – 2 917 тенге.

2022 год – 3 063 тенге.

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

## 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «EXPERT LEADER» в рабочий проект Капитальный ремонт дома культуры по адресу:Актюбинская область, Алгинский район, Токмансайский с.о., п.Кайнар, ул. А.Молдагулова,24» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Генеральный план.</u>

1. Приведены в соответствие площади в технических показателях.

2. Представлен инженерно-геодезический отчет.
3. Предусмотрен объем по устройству корыта под пешеходные дорожки/тротуары.
4. Предусмотрена площадка для ТБО.

Архитектурно-планировочные решения

5. Представлен теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания.
6. Выполнено утепление наружных стен и чердачного перекрытия здания согласно результатов теплотехнического расчета и требований пункта 1, статьи 11, «Закона Республики Казахстан Об энергосбережении и повышении энергоэффективности» и п. 5.2.6 СН РК 1.04-26-2011* о проведении мероприятий по повышению теплозащитных свойств ограждающих конструкций зданий
7. В ведомости наружной отделки здания указаны площади отделки

Отопление и вентиляция

8. Раздел «ОВ» согласован со смежными разделами.

Водопровод и канализация

9. Раздел «ВК» согласован со смежными разделами.
10. Представлен расчет потребного напора водопровода

Наружные сети водопровода и канализации

11. В общих указаниях наименование объекта откорректировано.

Электротехническая часть

12. Дано пояснение в общих указаниях по защитным мероприятиям, молниезащите и т.д.
13. На схеме ВРУ выполнено подключение прибора пожарной сигнализации.
14. Дано пояснение по аварийно-эвакуационному освещению в здании.
15. Установлены светильники на входах в здание п.5.1.17 СП РК 4.04-106-2013.
16. Показаны на планах освещенность всех помещений, указать марку светильников.
17. На планах освещения указать количество проводников в групповой линии.

Системы связи и сигнализации

18. Рабочим проектом предусмотрена установка ручных пожарных извещателей на всех путях эвакуации из здания.

Санитарно-эпидемиологические решения

19. Дополнен альбом АС: для отделки помещений запроектировано применение строительных материалов, имеющих документы, подтверждающие их качество и безопасность.
20. Дополнен альбом ВК: принято, после промывки и дезинфекции проведение двукратных (последовательных) лабораторных исследований проб воды с целью оценки по показателям качества и безопасности.
21. Альбом ГП дополнен, спроектирована специальная площадка для размещения контейнеров (в количестве 2 шт) для сбора отходов с подъездами для транспорта, с твердым покрытием и сплошным ограждением (профлист) с трех сторон на высоту 1,63 м.
22. Внесены дополнения в раздел ПОС, принято в период строительства организация и соблюдение санитарно-эпидемиологических требований на период введения ограничительных мероприятий.

Сметная документация

23. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с принятыми проектными решениями, после замечания экспертов по техническим решениям.
24. Представлена откорректированная сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования по форме 7.
25. Уточнены объемы по рабочему проекту.

26. Предоставлена сметая документация в ценах 4 квартала 2021 года.

27. В сводном сметном расчете откорректирован расчет стоимости проектно-изыскательных работ.

**7.2 Оценка принятых решений**

В соответствии с п. 9 раздела 2 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 уровень ответственности объекта – II уровень (нормальный) ответственности, не относящийся к технически сложным.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические условия площадки строительства

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

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональном назначению объекта.

Таблица 2

**Основные экономические показатели по рабочему проекту**

| № п/п | Наименование | Ед.изм | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | рекомендуемые к |
| 1 | Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2022 годов, всего<br>в том числе: СМР<br>оборудование<br>прочие затраты | млн. тенге | 43,105<br>36,322<br>0,045<br>6,738 | 47,646<br>38,600<br>0,046<br>9,000 |
| | 2021 год<br>2022 год | млн. тенге | 21,332<br>21,773 | 2,475<br>45,171 |
| 2 | Нормативная продолжительность | месяц | 3 | 3 |

Примечание: В результате внесенных по экспертным замечаниям изменений и дополнений рабочий проект соответствуют нормативных правовых актов и государственных нормативов РК. Увеличение сметной стоимости на 4,541 млн. тенге вызвано приведением в соответствие рабочего проекта, объемов и расценок в смете.

**8. ВЫВОДЫ**

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт дома культуры по адресу:Актюбинская область, Алгинский район, Токмансайский с.о., п.Кайнар, ул. А.Молдагулова,24» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2022 годов, всего - 47,646 млн. тенге;
в том числе: СМР - 38,600 млн. тенге;
оборудование - 0,046 млн. тенге;
прочие затраты - 9,000 млн. тенге;
нормативная продолжительность - 3 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГККП «Алгинский районный дом культуры» ГУ «Алгинский районный отдел культуры и развития языков» в соответствии с условиями договора № 89 от 01 октября 2021 года.

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

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

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

**8. ТҰЖЫРЫМДАР**

1. Енгізілген өзгерістерді ескере отырып, жобаланатын «Ақтөбе облысы, Алға ауданы, Тоқмансай а.о., Кайнар кенті, Ә.Молдағұлова көшесі, 24 мекенжайындағы мәдениет үйін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2021-2022 жылдардағы ағымдағы және болжалды бағалардағы құрылыстың сметалық құны, барлығы - 47,646 млн. теңге;
соның ішінде: ҚМЖ - 38,600 млн. теңге;
жабдықтар - 0,046 млн. теңге;
басқа шығындар - 9,000 млн. теңге;
нормативтік ұзақтық - 3 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 20 21 жылғы 01 қазандағы № 89 шартының талаптарына сәйкес «Алға аудандық мәдениет үйі» МКҚК «Алға аудандық мәдениет және тілдерді дамыту бөлімі» ММ кепілдік береді.

3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 20 0 1 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

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

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

Сатмагамбетов Р.А.

Директор

ТОО «EXPERT LEADER»

Абдулханов А.С.

Эксперт

ТОО «EXPERT LEADER»

Алимканова В.Ж.

Эксперт

ТОО «EXPERT LEADER»

Краснова Т.В.

Эксперт

ТОО «EXPERT LEADER»

Ибышев К.М.

Эксперт

ТОО «EXPERT LEADER»

Ибрагимова А.А.

Эксперт

ТОО «EXPERT LEADER»

Ауганбаев М.М.

Эксперт

ТОО «EXPERT LEADER»

Қырқынбай Қ.

Эксперт

ТОО «EXPERT LEADER»

Рақыш Қ.С.

Специалист

ТОО «EXPERT LEADER»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД