«Әкімшілік ғимараты келесі мекен-жаыйнда орналасқан; Ақмола облысы, Сандықтау ауданы, Балкашино селосы, Абылайхан көшесі, 122 үй, күрделі жөндеуі»
жұмыс жобасы бойынша

26.11.2024 ж. № ExT-0255/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі мемлекеттік мүлік және жеке шелендіру Комитетінің Ақмола мемлекеттік мүлік және жекешелендіру департаменті» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«NamysStroy» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Әкімшілік ғимараты келесі мекен-жаыйнда орналасқан; Ақмола облысы, Сандықтау ауданы, Балкашино селосы, Абылайхан көшесі, 122 үй, күрделі жөндеуі» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Experts Team» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ExT-0255/24 от 26.11.2024 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт административного здания по адресу: Акмолинская область, Сандыктауский район, с. Балкашино, ул. Абылай хана, 122»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Акмолинский департамент государственного имущества и приватизации Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «NamysStroy»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт административного здания по адресу: Акмолинская область, Сандыктауский район, с. Балкашино, ул. Абылай хана, 122»** выдано ТОО «Experts Team».

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания по адресу: Акмолинская область, Сандыктауский район, с. Балкашино, ул. Абылай хана, 122», разработан в 2024 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с условиями договора № ExT-0289-03 от 06.11.2024 г. между ТОО «Experts Team» и ГУ «Акмолинский департамент государственного имущества и приватизации Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан».

2 ЗАКАЗЧИК: ГУ «Акмолинский департамент государственного имущества и приватизации Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «NamysStroy», государственная лицензия ГСЛ № 21031897от 18.11.2021 года (II категория), выданная ГУ «Управление градостроительного и земельного контроля Павлодарской области». Акимат Павлодарской области.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 22.10.2024 года на разработку рабочего проекта «Капитальный ремонт административного здания по адресу: Акмолинская область, Сандыктауский район, с. Балкашино, ул. Абылай хана, 122», утвержденное руководителем ГУ «Акмолинский департамент государственного имущества и приватизации Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан»;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ56VUA00843165 от 21.02.2023 года рабочего проекта «Капитальный ремонт административного здания по адресу: Акмолинская область, Сандыктауский район, с. Балкашино, ул. Абылай хана, 122», выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Сандыктауского района»;
- акт на право постоянного землепользования земельного участка на 0,1140 га, №0116161 от 26 июня 2012 года (кадастровый номер 01-004-005-114), изготовленный Сандыктауским филиалом земельно-кадастровых работ ДГП РГП ГосНПЦзем;
- заключение технического обследования, выполненное в 2022 году ТОО «SunDomus»;
- письмо заказчика о финансировании проекта №01-38/1555 от 22.10.2024 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания по адресу: Акмолинская область, Сандыктауский район, с. Балкашино, ул. Абылай хана, 122», не требует согласования и заключений, заинтересованных организации.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I
Книга 1 Общая пояснительная записка
Книга 2 Паспорт проекта
Том II Чертежи
Альбом 1 Архитектурно-строительные чертежи (АС)
Альбом 2 Электроснабжение и электроосвещение (ЭО)
Альбом 3 Отопление и вентиляция (ОВ)
Альбом 4 Водоснабжение и канализация (ВК)
Альбом 5 Пожарная сигнализация (ПС)

Альбом 6 Система видеонаблюдения (СОТ)
Том III
Книга 1 Сметная документация

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является капитальный ремонт административного здания.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: Акмолинская область, Сандыктауский район, с. Балкашино, ул. Абылай хана, 122.

Природно-климатические условия района строительства

В соответствии со СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к подрайону IВ, с резко выраженным континентальным режимом.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная наружная температура воздуха – минус 38°С;
- нормативная снеговая нагрузка – 100 кг/м^2;
- нормативное значение ветрового давления – 38 кгс/м^2;
- преобладающее направление ветра – юго-западное, западное;
- нормативная глубина промерзания - 260 см;
- зона влажности – сухая;
- сейсмичность площадки строительства – не сейсмичен.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный;

Технико-экономические показатели:

Общая площадь – 389,6 м²
Площадь застройки – 241,8 м²
Объем здания – 1548 м³
Число этажей – 2
Год постройки – 1970 г.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Объемно-планировочное решение проектируемого здания продиктовано заданием на проектирование и размерами отведенного участка.

Проектируемый объект – существующее административное здание с. Балкашино по ул. Абылай хана, 122, Сандыктауский район Акмолинская область представляет собой 2-этажное здание квадратной формы, само здание выполнено из кирпича. Высота здания на отм. - 8,9 м, размеры в осях 12,13 х 18,0 м.

Функциональное назначение объекта – объект для административного назначения.

В ходе капитального ремонта функциональное назначение остается прежним и производятся:

Демонтажные работы

- отбивка шпаклевки, сушка и очищение от пыли стен фасада;
- очистка поверхностей потолка от известковой окраски;
- очистка поверхностей стен от известковой окраски;
- отбивка существующей штукатурки со стен;
- демонтаж деревянных плинтусов;

- демонтаж деревянных досок (деревянный пол);
- демонтаж лаг деревянных прямоугольных 60х100 мм;
- демонтаж покрытий полов из линолеума;
- демонтаж покрытий полов из плитки;
- демонтаж деревянных дверных блоков;
- демонтаж металлических дверных блоков;
- демонтаж деревянных оконных блоков;
- демонтаж деревянных подоконных досок;
- демонтаж оконных отливов;
- демонтаж (замена) бетонной отмостки;
- демонтаж кровли из асбестоцементных листов;
- демонтаж деревянного каркаса кровли

Монтажные работы
- отделка фасадов водоэмульсионной краской;
- отделка цоколя битумным лаком;
- восстановление бетонной отмостки;
- перепланировка помещений;
- замена деревянных дверных блоков;
- установка металлических дверных блоков;
- ремонт дверных откосов;
- ремонт оконных откосов;
- установка оконных блоков из ПВХ;
- установка подоконных досок из ПВХ;
- установка оконных отливов из оцинкованной стали;
- внутренняя отделка стен сплошное выравнивание сухими смесями и окраска водоэмул. составами;
- устройство унитазов и умывальников в помещении сан.узла;
- устройство 2-х кондиционеров мощностью 5,4 кВт;
- устройство покрытий потолка типа "Армстронг";
- устройство напольного покрытия из линолеума
- устройство напольного покрытия из керамической плитки;
- устройство плинтусов;
- устройство пандуса для маломобильных групп;
- устройство пожарной лестницы;
- устройство покрытия кровли из профлиста;
- устройство деревянного каркаса кровли (стойки, стропила обрешетка и т.п.);
- устройство организованной водосточной системы кровли и карниза;
- устройство навеса:

6.2.2 Конструктивные решения
Фундамент – ж/бетонные блоки
Стены – кирпичные 640 мм
Перекрытия – ж/б плиты
Двери входные – металлические
Двери внутренние – деревянные глухие
Кровля – профлист
Окна – металлопластиковые
Полы – дощатые, линолеум, керамические
Отмостка – бетон, шир. 1.0 м по периметру здания

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и система
Электрооборудование

Данный раздел чертежей по объекту «Капитальный ремонт административного здания по адресу: Акмолинская область, Сандыктауский район, с. Балкашино, ул. Абылай хана, 122» разработан на основании технического задания и в соответствии со следующими нормативными документами:

- СН РК 4.04-07-2019 «Электротехнические устройства»;
- СП РК 2.04-104-2012 – «Естественное и искусственное освещение"»;
- СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования».

По обеспечению надежности электроснабжения объект относится к III категории.

Силовое электрооборудование и электроосвещение

Электроснабжение проектируемого щита ГРШ1 осуществляется от существующего силового кабеля.

Электромонтажные работы выполнить в соответствии с ПУЭ РК.

По обеспечению надежности электроснабжения объект относится к III категории. Для ввода и распределения электроэнергии предусматривается, установка ГРШ1.

В качестве групповых и распределительных щитов используются щиты индивидуального изготовления с использованием комплектующих фирмы ВА. для электроснабжение силовых потребителей, рабочего и аварийного освещения проектом приняты щиты ЩС1, ЩО1 и ЩАО1.

Все электропроводки сменяемые и выполняются проводами и кабелями с медными жилами и прокладываются частично скрыто под слоем штукатурки и кабель-канале 100х60мм. Прибор учета принят в проекте счетчик трехфазный для учета общих нагрузок Меркурий 230 ART-03 RN, 3х230/400V, 5(7,5) А.

Проход через перекрытия и другие противопожарные стены выполнить в стальных отрезках труб с герметизацией зазоров огнезащитным герметиком "Силотерм-ЭП-120". В линиях, питающих штепсельные розетки, устанавливаются устроиство защитного отключения УЗО с отключающим дифференциальным током не более 30мА.

В качестве осветительных устройств применены светодиодные светильники. Выключатели установить на высоте 0,8м от уровня пола. Распределительные коробки установить на высоте 2,6м от уровня пола.

Прокладку розеточной и осветительной сетей произвести раздельными группами.

Линии групповой сети от распределительных щитков до светильников общего назначения и розеток выполнить трехпроводными. Нулевой рабочий (N) и нулевой защитный (PE) проводники в распределительных щитках подключить на разные контактные зажимы (система TN-S).

Выключатели общего освещения в помещениях установить со стороны дверной ручки на фазных проводниках сети. Спуски кабеля до выключателей и розеток по стенам выполнить в штробе. Сечения кабелей выбраны по нагрузкам электроприемников и проверены по длительно допустимым токовым нагрузкам и потере напряжения.

Потери напряжения в осветительной сети в наиболее удаленной точке не превышают 2%.

Монтажные работы

- Установка распределительных щитов – 4 шт.;
- Установка автоматических выключателей в распределительные щитки – 24 шт.;
- Установка розеток 220В – 88 шт.;
- Установка выключателей – 55 шт.;
- Монтаж светильников – 197 шт;
- Прокладка кабельной линии в штробе – 3048 м

Отопление и вентиляция

Параметры наружного воздуха для проектирования системы отопления минус 33,7°С.

Теплоснабжение объекта осуществляется от существующей котельной.

Теплоносителем служит вода с параметрами от плюс 90°С до плюс 70°С. 6.1. Отопление

Проектом предусмотрена двухтрубная система отопления с нижней разводкой.

Система отопления монтируется из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ3262-75* и стальных электросварных по ГОСТ 10704-91.

В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы марки Royal Thermo MONOBLOCK B 80/500.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется термостатическими элементами RTR 7090, фирмы Danfoss.

Воздухоудаление из системы отопления производится кранами "Маевского", установленными на приборах отопления, и при помощи автоматических воздухоотводчиков, установленных в верхней точке системы отопления. Отверстия для прохода трубопроводов в стенах и перекрытиях выполнить по месту.

Для пропуска трубопроводов в стенах, перегородках и перекрытии установить гильзы размером на диаметр больше трубопровода. Гильзы установить вровень со стеной.

Трубопроводы системы отопления окрасить масляной краской БТ-177 за два раза по грунтовке ГФ-021. Магистральные трубопроводы заизолировать K-Flex ST.

Систему отопления отрегулировать на заданный тепловой режим. Над наружными дверьми установить электрические тепловые завесы марки АС-12J, мощностью 9,3 кВт.

Водоснабжение и канализация

При капитальном ремонте административное здание оборудуется системами хозяйственно-питьевого водопровода, горячего водоснабжения и бытовой канализацией, а также:

- устройство системы водоснабжения помещений; - устройство септика на территории;

- устройство системы водоотведения (канализация), в качестве трубопроводов применить трубы из ПВХ изделий; - устройство санитарно-технических приборов;

- предусмотреть умывальники с подводкой холодной и горячей воды.

Источником водоснабжения являются внутриплощадочные наружные сети одноименного водопровода.

Горячее водоснабжение от электроводонагревателя. Трубопроводы систем водоснабжения выполняются из полипропиленовых труб.

Канализация предусмотрена для отвода стоков от санитарно-технических приборов.

Система бытовой канализации монтируется из труб полиэтиленовых канализационных и фасонных частей ø50-110мм по ГОСТ 22689.1-89.

Прокладка трубопроводов предусматривается открыто по стенам здания. Монтаж и приёмку систем производить в соответствии СНиП 3.05.01- 85*, СН РК 4.01-05-2002. (см. дефектный акт ВК).

Перечень видов работ, для которых необходимо составление актов освидетельствования скрытых работ

- Прокладка трубопроводов в штробах, бороздах перекрытий, под полом и других скрытых местах.

- Укладка трубопроводов и заделка стыков.

- Осмотр внутренних сетей водоснабжения и канализации.

- Первичные и окончательные гидравлические испытания систем холодного и горячего водоснабжения и канализационных линий.

- Гидравлические испытания на инфильтрацию и эксфильтрацию канализационных самотечных линий.

- Промывка трубопроводов систем холодного и горячего водоснабжения с хлорированием.

Пожарная сигнализация

В данном проекте предусмотрена установка систем пожарной сигнализации, предназначенных для обнаружения загорания (пожара), в месте его возникновения и оптико-акустических сигналов тревоги.

Административное здание в 2 этажа - согласно СН РК 2.02-02-2023 необходимо использовать систему оповещения о пожаре 2-го типа. В качестве приемно-контрольных устройств служат концентраторы фирмы «BOLID».

Приёмно-контрольным прибором адресной системы является С2000- КДЛ-2И (3 шт.).

Сетевой контроллер С2000М служит для программирования системы ПС и СОУЭ.

В случае необходимости расширения системы к ППКП и сетевому контроллеру можно подключить дополнительные устройства С2000-КДЛ-2И и т.п. интерфейсом RS-485. Состояние пожарных извещателей отображается на блоке индикации С2000-БКИ.

К установке приняты адресные дымовые извещатели ДИП-34А-04 и ручные извещатели о пожаре ИПР 513-3АМ исп.01.

Сети пожарной сигнализации и оповещения о пожаре выполнены кабелем марки КПСнг(А)- FRLS 2х2х0,5мм2 во всех помещениях. Для выдачи сигналов тревоги на стены установлен звуковой оповещатель С2000-ОПЗ на напряжение 12-24В.

В качестве световых табло «Выход» используются табло С2000-ОСТ исп.01. В качестве устройства передачи извещений о пожаре в пожарную часть используется С2000-PGE исп.1. Весь кабель прокладывается в ПВХ кабельном канале 25х16мм. по стенам и потолку.

Проходы между помещениями осуществляются в трубе диам.20мм. Труба стояка выбрана ?50мм. с креплением скобами.

Питание приборов предусматривается электротехнической частью проекта.

Электроснабжение оборудования предусматривается от сети переменного тока частотой (50 ± 0,1) Гц напряжением 220 В +10%-15 %. Электропитание ППКПО осуществляется от ВРУ через блок питания с резервированием МИП-24 (поставляется комплектно со шкафом ШПС-24 исп.10) с автоматическим переходом на питание от аккумуляторов 2шт. 12В,17 А*ч. В шкафу установлена защита от перенапряжения и помех - БЗС. Подключение устройств в шкафу осуществляется кабелем КПСнг(А)-FRLS 2х2х0,5мм2.

Источник питания позволяет системе работать от аккумуляторных батарей 24 часа в дежурном режиме + 3 часа в режиме "тревога". Данная система питания оборудования является энергонезависимой, благодаря наличию встраиваемых в блок питания литиевых аккумуляторов.

Всё оборудование пожарной сигнализации рассчитано на работу с резервируемым источником напряжения 12-24В. Для постановки на учёт и контроля доступа совместно с приёмно-контрольными приборами используются считыватели ключей Touch Memory.

Заземление шкафов и оборудования предусмотрено со щита ВРУ проводом сечением не менее 2,5мм2. Для разрабатываемой системы должно быть предусмотрено ведение формуляра. Время прибытия на охраняемый объект специалистов по восстановлению работоспособности системы при ее отказе не должно превышать 4 часов. Монтажные работы выполнить в соответствии с Техническим регламентом «Общие требования к пожарной безопасности» (приказ МЧС № 405).

На оборудование автоматической пожарной сигнализации должны иметься сертификаты соответствия Технического регламента ЕАЭС 043/2017 «О требованиях к

средствам обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения» (пункт 12 ТР ЕАЭС 043/2017).

Техническое обслуживание разработанной системы пожарной сигнализации проводить согласно РД 25.964-90. Все приборы ППКПО подключаются по 1-ой категории надежности электроснабжения (обеспечивает заказчик).

Система видеонаблюдения

Проект системы охранного видеонаблюдения выполнен на основании задания на проектирование, архитектурных чертежей и в соответствии с действующими нормами и правилами РК.

Видеонаблюдение

В данном проекте предусмотрена установка системы охранного видеонаблюдения, предназначенной для охраны административного здания и своевременной реакции на нештатные ситуации. В качестве системы видеонаблюдения выбраны IP-сети.

Все подключения от камер до объектового видеорегистратора выполнены медными 4-х парными линиями связи с интерфейсом Ethernet (кабель UTP-5e) и использованием технологии PoE для питания видеокамер. Камеры видеонаблюдения работают в разрешении FullHD (1920x1080) и 4К.

Кабель прокладывается в лотках с учётом коэффициента заполнения не более 60%, а также в гофротрубе диам.16мм. на открытых участках. В качестве камер видеонаблюдения выбраны модели фирмы «BOLID»: для внутреннего видеонаблюдения-VCI-280-01, для уличного видеонаблюдения - VCI-180-01. Видеорегистратор - RGI-3248 на 32 видеокамеры в количестве 1 штуки. Коммутатор, управляемый типа SW-224 в количестве 1 штуки.

В случае если расстояние до камеры видеонаблюдения превышает 100 метров, на каждом 100 метровом участке устанавливается повторитель Ethernet-интерфейса с поддержкой PoE IEEE802.3af, IEEE802.3at-PVPOE01ME, но не более 3 повторителей. От видеорегистратора кабель 1Gbit Ethernet отходит на коммутатор.

Для обеспечения бесперебойного питания камер видеонаблюдения и видеорегистратора выбран источник бесперебойного питания на 3000ВА с возможностью подключения дополнительных аккумуляторных батарей APC SMART-UPS SRT 3000ВА 230В.

Источник бесперебойного питания для шкафа выбран в форме установки в 19" шкаф.

Заземление коммутаторов предусмотрено со щита ВРУ проводом сечением не менее 2.5мм^2.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При проектировании рабочего проекта использован Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

При возникновении на рабочих местах пожара необходимо тушить его с применением огнетушителей, сухим песком, накрывая очаги загорания асбестовой или брезентовым полотном.

На объекте должно быть определено лицо, ответственное за сохранность и готовность к действию первичных средств пожаротушения.

Огнетушители должны всегда содержаться в исправном состоянии, периодически осматриваться, проверяться и своевременно перезаряжаться.

Использование первичных средств пожаротушения для хозяйственных и прочих нужд, не связанных с тушением пожара, не допускается.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация производится учреждениями, осуществляющими деятельность по пожаротушению и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с ликвидацией пожаров и других чрезвычайных ситуаций на территории объекта.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Водопотребление. Водоотведение

Водоснабжение на период строительства будет осуществляться от существующей централизованной водопроводной системы.

На период проведения работ, источником водоснабжения будут являться существующие водопроводные сети.

Водоотведение осуществляется в существующую централизованную канализационную систему.

Атмосферный воздух

Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу на ***период проведения работ*** будут являться:

Земляные работы ИЗА № 6001 (работа бульдозера – 1738 ч/период, экскаватора – 3954 ч/период, автогрейдера – 38 ч/период). Влияние на атмосферный воздух будет осуществляться от пыли неорганической.

Пересыпка сыпучих материалов ИЗА № 6002 (щебня – 547 т/период, гравия – 173 т/период, песка – 3723 т/период, пемзы – 0,007 тонн/период, глины – 2171 т/период). Влияние на атмосферный воздух будет осуществляться во время пересыпки сыпучих материалов от пыли неорганической.

Сварочные работы ИЗА 6003. Работа сварочным аппаратом будет производиться при помощи сварочного электрода марки Э-42 и Э-46. Расход сварочных материалов 1434 и 127 кг/период соответственно. Влияние на атмосферный воздух будет от железа оксида, марганец и его соединения /в пересчете на марганец (IV) оксид, фтористые газообразные соединения.

Оценка экологических рисков и рисков для здоровья населения

В связи с отсутствием данных, необходимых для определения рисков на здоровье населения в рамках действующих методик риски заболевания для здоровья населения, проживающих в рассматриваемом регионе на период проведения работ не рассчитывались.

При выполнении всех мер, предусмотренных данным проектом, направленных на снижение влияния на поверхностный сток, подземные воды, земельные ресурсы, атмосферный воздух, воздействие на компоненты окружающей среды оценивается как допустимое и рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания по адресу: Акмолинская область, Сандыктауский район, с. Балкашино, ул. Абылай хана, 122» в части экологического законодательства соответствует нормам.

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает «Капитальный ремонт административного здания по адресу: Акмолинская область, Сандыктауский район, с. Балкашино, ул. Абылай хана, 122».

Санитарно-защитная зона согласно «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утвержденного Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года №237 объекты капитального ремонта к производственным объектам не относятся, в связи с чем не предусматривает установление санитарно-защитной зоны.

Источниками шума на период работ по строительству будут являться строительные работы и работы строительной техники.

Средние уровни шума для обычного строительного оборудования находятся в пределах 82-88 дБ.

Уровень шума и вибрации не превышает предельно допустимых уровней в жилой зоне.

Источников ионизирующего и неионизирующего излучения, электромагнитного и теплового излучения на период строительства и ввода объекта в эксплуатацию не будет.

На основании вышеизложенного, физическое воздействие от деятельности объекта оценивается как допустимое.

Результаты расчетов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу при реализации проекта показали, что они незначительны, приземные концентрации на границе площадки не превышают ПДК.

Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями, обеспечиваются медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи. Водоснабжение работающих бутилированная вода. Горячее питание в столовой.

Проект отвечает требованиям:

- «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитой зоны производственных объектов», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №237 от 20 марта 2015 года;
- «Гигиенические нормативы к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №168 от 28 февраля 2015 года;
- «Гигиенические нормативы к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №169 от 28 февраля 2015 года;
- «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий», Приказ Министра национальной экономики РК №125 от 24 февраля 2015 года;
- «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», Приказ Министра национальной экономики РК №177 от 28 февраля 2015 года.

6.6 Организация строительства

В проекте выполнен расчет продолжительности строительства согласно СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».

До начала строительно-монтажных работ необходимо:

- подготовить площадки для складирования строительных материалов и изделий.

Перед началом проведения строительно-монтажных работ необходимо разработать и утвердить проект производства работ.

Продолжительность строительства - 3 месяца.

Начало работ предусмотрено в июле 2025 году.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2025 год - 100%.

Мероприятия по технике безопасности

При производстве строительно-монтажных работ необходимо соблюдать требования СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», №35 от 8 февраля 2006 года «Правила пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных и огневых

работ», утвержденных ГУПО МВД Республики Казахстан и ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность».

Все работы производить в соответствии со СН РК 1.03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Организация рабочих мест должна обеспечивать безопасность труда работающих на всех этапах выполнения работ. При уборке отходов, строительного мусора следует предусматривать меры по уменьшению пылеобразования. Работающие в условиях запыленности должны быть обеспечены средствами защиты органов дыхания от поступления в них пыли. Окраску и антикоррозионную защиту конструкций следует производить до их монтажа на проектную отметку. После установки производить антикоррозионную защиту следует только в местах стыков или соединений конструкции. Монтируемые строительные конструкций на рабочие места следует подавать в технологической последовательности, обеспечивая безопасность работ.

При монтаже конструкций особое внимание обратить на следующее:

- не допускать толчков и ударов монтируемого элемента по другим ранее установленным конструкциям;
- производить подъем и перемещение конструкций плавно, без раскачивания;
- производить установку элементов непосредственно на опорные места в соответствии с принятыми допусками;
- не допускать смещение установленных элементов от проектного положения.

В процессе выполнения сборочных операций совмещение отверстий и проверка их совпадения в монтируемых конструкциях должны производиться с использованием специального инструмента (конусных оправок, сборочных пробок и др.). Проверять совпадение отверстий в монтируемых деталях пальцами рук не допускается.

При выполнении электросварочных и газопламенных работ необходимо выполнять требования настоящих норм и правил ГОСТ 12.3.003-86* «Работы электросварочные. Требования безопасности» и ГОСТ 12.3.036-84* «Газопламенная обработка металлов. Требования безопасности», а также Санитарных Правил при сварке, наплавке и резке металлов, утвержденных Уполномоченного органом по делам здравоохранения Республики Казахстан.

При производстве электросварочных работ необходимо электросварщику иметь металлическую коробку для сбора электродных огарков. После окончания сварочных работ тщательно осмотреть рабочее место с целью обнаружения скрытых очагов загораний. Запрещается при производстве огневых работ устанавливать генераторы в непроветриваемых помещениях. Места выполнения огневых работ и установки сварочных агрегатов должны быть очищены от горючих и легковоспламеняющихся материалов в радиусе не менее 5 м. По окончанию работы баллоны с газами должны находиться в специально отведенном для хранения помещений, исключающем доступ посторонних лиц.

Рабочие, находящиеся на рабочем месте, обязаны носить защитные каски по ГОСТ 12.4.087-84 «Краски строительные». Рабочие без защитных касок и других необходимых средств индивидуальной защиты к выполнению работ не допускаются.

К производству работ допускаются лица (мужчины не моложе 21 года), специально обученные, прошедшие проверку знаний, имеющие удостоверение на право выполнения строительно-монтажных работ, прошедшие медицинскую комиссию и прошедшие инструктаж на рабочем месте по безопасности труда, пожарной и электробезопасности и спец. инструктаж.

На проведение работ газопламенным способом оформить наряд-допуск, в котором назначить ответственного руководителя и исполнителя работ, предусмотреть меры безопасности. Рабочие должны быть обеспечены средствами индивидуальной защиты.

По окончании работы необходимо:

а) очистить рабочее место от мусора и отходов строительных материалов;

б) инструмент, тару и материалы, применяемые в процессе выполнения задания, очистить и убрать в отведенное для этого место;

в) сообщить бригадиру или руководителю работ о всех неполадках, возникших во время работы.

После окончания работы или смены запрещается оставлять на месте строительной площадки материалы, инструмент или приспособления во избежание несчастного случая. Громоздкие приспособления должны быть надежно закреплены.

При работе с газопламенным оборудованием рекомендуется пользоваться защитными очками. При зажигании ручной газопламенной горелки (рабочий газ - пропан) следует приоткрывать вентиль на 1/4 - 1/2 оборота и после кратковременной продувки рукава зажечь горючую смесь, после чего можно регулировать пламя. Зажигание горелки производить спичкой или специальной зажигалкой, запрещается зажигать горелку от случайных горящих предметов. С зажженной горелкой не перемещаться за пределы рабочего места, не подниматься по трапам и лесам, не делать резких движений.

Тушение горелки производится перекрыванием вентиля подачи газа, а потом опусканием блокировочного рычага. При перерывах в работе пламя горелки должно быть потушено, а вентили на ней плотно закрыты. При перерывах в работе (обед и т. п.) должны быть закрыты вентили на газовых баллонах, редукторах. При перегреве горелки работа должна быть приостановлена, а горелка потушена, и охлаждена до температуры окружающего воздуха в емкости с чистой водой.

Указания по огнезащите

Все открытые металлические конструкции оштукатурить по сетке цементно-песчаным раствором толщиной не менее 20 мм, песок для приготовления применять только природный (речной, горный), либо покрыть огнезащитным составом, вспучивающим огнезащитным покрытием ВПМ-2 ГОСТ 25131-82. Напыление производить в 3 слоя.

Покрытие ВПМ-2 применяется в комплексе - противокоррозионный слой - грунт ГФ-0163, вспучивающее огнезащитное покрытие ВПМ-2, влагозащитный слой – окраска пентафталевой эмалью ПФ-115 - 2 слоя.

6.7 Сметная документация

Объект строительства «Капитальный ремонт административного здания по адресу: Акмолинская область, Сандыктауский район, с. Балкашино, ул. Абылай хана, 122» находится в регионе - Акмолинская область Сандыктауский район

Сметная стоимость строительства объекта определена на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК:

- Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);
- Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);
- Индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2023);
- Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);
- Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
- Сборники единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2023);
- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2022);

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов (УСН РК 8.02-03-2023);

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

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

- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2023);

- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023);

- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023);

- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2023);

- Справочники сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1;

- Справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования. Книга 2;

- Справочник сметных цен на оборудование объектов здравоохранения. Книга 3;

- Перечень материалов, изделий и конструкций и оборудования, принятых по ценовым предложениям.

Приняты затраты:

- на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022), в размере - %.

Прочие затраты по главе 8 приняты в соответствии с разделом "Проект организации строительства".

Сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере - 5%.

Налог на добавленную стоимость на 2023 год - 12 %.

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения SANA 2024.5Д от 13.05.2024 г. в ценах, введенных с 05.04.2024 г.

7РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Experts Team» в рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания по адресу: Акмолинская область, Сандыктауский район, с. Балкашино, ул. Абылай хана, 122», внесены изменения и дополнения.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, а также экспертным центром ТОО «Experts Team» был уточнен и установлен в соответствии с Приказом №517 от 20 декабря 2016 года, объект II (нормального) уровня ответственности, не относящихся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели заявленные до экспертизы	Показатели рекомендуемые к утверждению	Примечание (+увеличение, -уменьшение)
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 г., в том числе:	млн. тенге	130,624	130,624	-
	СМР	млн. тенге	112,755	112,755	-
	оборудование	млн. тенге	0,084	0,084	-
	прочие затраты	млн. тенге	17,785	17,785	-
2	Продолжительность строительства	мес.	**3**	**3**	

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания по адресу: Акмолинская область, Сандыктауский район, с. Балкашино, ул. Абылай хана, 122» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2024 г. - 130,624 млн. тенге;
в том числе:
СМР - 112,755 млн. тенге;
оборудование - 0,084 млн. тенге;
прочие затраты - 17,785 млн. тенге;
продолжительность работ - 3 мес.

2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована руководителем ГУ «Акмолинский департамент государственного имущества и приватизации Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан».

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Сайдуова Бакытгуль Жаныбековна	Предпроектная документация	KZ19VJE00079686	Соответствует
2	Технологическая часть	Хамзин Ержан Баритович	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ42VJE00080630	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Шорохов Сергей Григорьевич	Архитектура	KZ89VJE00079687	Соответствует
4	Предпроектные работы	Сайдуова Бакытгуль Жаныбековна	Предпроектная документация	KZ19VJE00079686	Соответствует
5	Инженерные сети и системы	Татьянин Александр Викторович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ50VJE00080777	Соответствует
6	Сметный раздел	Цой Николай Хоримович	Сметная часть	KZ32VJE00080810	Соответствует

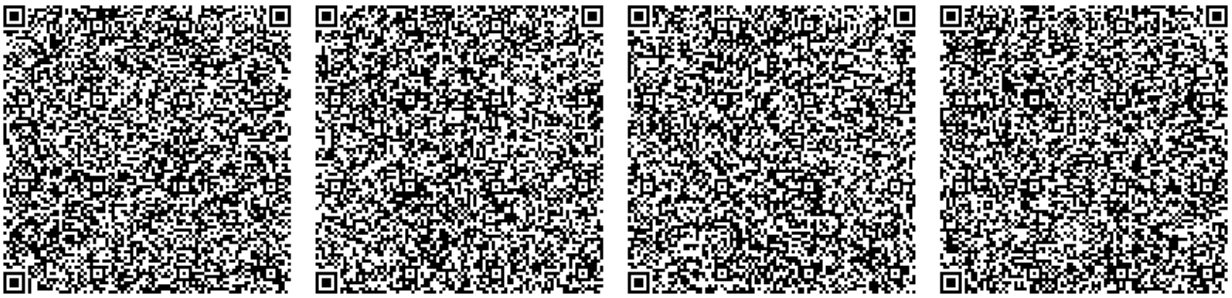
Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

Сейтимов А.А. (Директор)

Александр Т.В. (Эксперт)

Цой Н.Х. (Эксперт)

Сайдуова Б.Ж. (Эксперт)



Шорохов С.Г. (Эксперт)

Документ Id	3395e16f-6490-40a0-a677-85205d6018c4
Номер и дата документа	ExT-0255/24 от 26.11.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ТАТЬЯНИН АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.11.26 16:43:58 689428A86DCB51D1B659414F901FE144BB81DFB6 ЦОЙ НИКОЛАЙ ХОРИМОВИЧ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.11.26 16:45:01 6E5419247DBAFB0635D9D7AE4373EF0A2DDFD1C3 САЙДУОВА БАКТЫГУЛЬ ЖАНЫБЕКОВНА "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.11.26 16:45:57 1F8D9BD32A42C6F6550CFFA081EF24F91244966C ШОРОХОВ СЕРГЕЙ ГРИГОРЬЕВИЧ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.11.26 16:46:06 6D36804F3D5700632868B4DEBB5319CC4FE3BB9F **Подписано:** СЕЙТИМОВ АДИЛЕТ АЙБАРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Experts Team" 2024.11.26 16:47:03 293F936BA9B4E0CC55A0EA3D152EF646E621A789

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.