«Функционалдық мақсатын өзгертумен күрделі жөндеу» Қарағанды қаласы, көш. Б.Момышұлы, № 28, № 18»
жұмыс жобасы бойынша

27.11.2024 ж. № ABAEX-0027/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қарағанды қаласының орталықтандырылған кітапхана жүйесі»
коммуналдық мемлекттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«FRAME PROJECT» ЖШС

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Функционалдық мақсатын өзгертумен күрделі жөндеу» Қарағанды қаласы, көш. Б.Момышұлы, № 28, № 18» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ABAY-175 Expert.kz» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік берді.

«ABAY-175 Expert.kz» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ABAEX-0027/24 от 27.11.2024 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт с изменением функционального назначения»
по адресу: город Караганда, ул. Б.Момышулы, д.28, н.п.18»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное предприятие "Централизованная библиотечная система города Караганды"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «FRAME PROJECT»

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт с изменением функционального назначения» по адресу: город Караганда, ул. Б.Момышулы, д.28, н.п.18» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «ABAY-175 Expert.kz».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «ABAY-175 Expert.kz».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Функционалдық мақсатын өзгертумен күрделі жөндеу» Қарағанды қаласы, көш. Б.Момышұлы, № 28, № 18»,
«Капитальный ремонт с изменением функционального назначения» по адресу: город Караганда, ул. Б.Момышулы, д.28, н.п.18»;

Дополнительные сведения: №189, 22.08.2024, заявления 04.10.2024 г;

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное предприятие "Централизованная библиотечная система города Караганды"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «FRAME PROJECT»;

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: ABAY-03/00073 от 04.10.2024 г;

Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком от 20.11.2023 г.;

Дефектный акт, утвержденный Заказчиком от 10.05.2023 г.;

Архитектурно-планировочное задание №KZ84VUA01047816от 25.12.2023 года, утвержденное руководителем отдела ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды»;

Техническое заключение по результатам технического обследования оценка технического состояния рекомендации здания, выполненный ТОО «Проект Pro NS»;

Постановление Акима города Караганды №65/58 от 15.12.2022 о предоставлении во временное пользование земельных участков;

Технические условия на водопотребление №5843 от 30.11.2023 года, выданные ТОО «Қараганды Су»;

Технические условия на присоединение тепловым сетям №14/376 от 04.12.2023 года, выданные ТОО «Теплотранзит Караганда»;

Технические условия (согласия) на подключение к сетям электроснабжение №2348 от 09.10.2023 года, выданные ТОО «Қараганды энерго саласы»;

5.2. Согласования

Письмо Коммунальное государственное предприятие «Централизованная библиотечная система города Караганды» от 27.11.2024 года о согласовании принятых проектных решений.

Согласование эскизного проекта с ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Караганды» № KZ47VUA01053720 от 08.01.2024 года.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

- Паспорт проекта;
- Общая пояснительная записка;
- Рабочие чертежи «Архитектурно-строительные решения», «Электрооборудование, электроосвещение, монтаж», «Пожарная сигнализация», «Видеонаблюдение», «Водопровод и канализация», «Отопление и вентиляция».
- Проект организации строительства;
- Сметная документация;
- ПИР (проектно-изыскательные работы);
- Расчет стоимости экспертизы;

5.4. Цель и назначение объекта строительства:

Цель и назначение разработки проекта капитальный ремонт с изменением функционального назначения» по адресу: город Караганда, ул. Б.Момышулы, д.28, н.п.18.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Проектируемое здание расположено в Карагандинской обл. г. Караганда, ул. Б. Момышулы, д. 28.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - I В (СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»);

Вес снегового покрова – 0=1,0 кПа (100 кг/м²);

Нормативное значение ветрового давления – 0,48 кПа (48 кг/м²);

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 33,0°С;

Существующее положение.

Существующее положение до проекта, помещение находится в 17-ти этажном здании на первом (коммерческом) этаже, стены помещения черновой отделки, внутренние инженерные сети отсутствуют, наружные инженерные сети подведены к помещению застройщиком.

Помещение является нежилым, с размерами в плане 10,48х12,17 м, в осях 1-4, А-Г соответственно. Высота - 2,86 метра.

Состояние помещения (до проекта) - стены помещения в черновой отделке, внутренние инженерные сети и системы отсутствуют.

Предусмотрено изменение функционального назначения помещения – под помещение библиотеки.

Категория здания (сооружения) по взрывопожарной и пожарной опасности - Д;

Степень огнестойкости- II

Класс конструктивной пожарной опасности - С0

Класс функциональной пожарной опасности - Ф3.2.

Класс пожарной опасности строительных конструкций (стены наружные с внешней стороны) - К0.

Класс пожарной опасности строительных конструкций (стены, перегородки, перекрытия/покрытия) - К0.

Расчетный срок службы здания - II (100 лет)

Степень долговечности здания - II.

6.2. Проектные решения.

Рабочий проект «Капитальный ремонт с изменением функционального назначения» по адресу: город Караганда, ул. Б.Момышулы, д.28, н.п.18» разработан на основании задания на проектирование, технических условий и действующей нормативной документации РК.

Вид строительства – капитальный ремонт.

В соответствии с Приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2016г.) «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» установлен уровень ответственности объекта – II нормальный, не относящиеся к технически сложным.

Согласно письму Заказчика №299 от 21.11.2024 года планируемый срок начала строительства – май месяц 2025 года.

6.2.1. Архитектурно-строительные решения.

Объемно-пространственное решение библиотеки представляет собой 1-этажное помещение с размерами в плане 10,48х12,17 м. в осях 1-4, А-Гсоответственно. Высота - 2,86 метра, в помещении расположены: нежилаякомната для чтения книг, зона для релаксации, санузел. В зоне для релаксациипредусмотрен телевизор, муз.центр и мобильная раздвижная перегородка.

Обеспечен доступ для МГН (маломобильная группа населения).

Противопожарные мероприятия разработаны в соответствии с требованиями Технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности», а также действующих инструкций и указаний по противопожарной защите зданий и сооружений.

На основании проведенного визуального и инструментального обследования следует сделать вывод, что существующее состояние помещения новое в пред чистовой отделке. Помещение является нежилым.

Изменяется функциональное назначения помещения под помещение библиотеки.

Перечень работ, для которых составление актов освидетельствования:

а) отделочные работы; б) Изоляционные работы; в) антикорозийная защита;

-Предусмотреть с внутренней стороны тамбур с учетом доступа маломобильных групп, встроенный внутри помещения при входе.

-Двери входные с учетом доступа для маломобильных групп -ГОСТ 3173-2003, внутренние двери с учетом доступа для маломобильных групп- столярные изделия по ГОСТ 6629-88.

-Витражи оконные блоки с учетом противопожарной безопасности со сложным открыванием, двухкамерным стеклопакетом -ГОСТ 21519-2003, ГОСТ 30674-99.

-Установка рафштор (уловами на 2 раза (светлых тонов).

-Светильники- энергосберегающие светодиодные.

-Для вентиляции помещения установить стеновые рекуператоры.

-Предусмотреть пандус при входе, расширение проема входной двери с усилением.

-Помещение санузла оборудовать для МГН и установить тактильную плитку, табличку и другие средства для создания условий доступной и без барьерной среды.

-Установка кирпичных перегородок толщиной 120 мм.

-Установка сантехнической перегородки в санузле.

-Установка декоративных перегородок из деревянных реек.

-Предусмотреть раздел видеонаблюдения, пожарной сигнализации, электрооборудования и электроосвещения, водопровода и канализации, отопления и вентиляции, охранной сигнализации.

Конструктивные решения:

Фундамент – ж/б блоки (сущ.)

Наружные стены - выполнены из пеноблоков (сущ.)

Внутренние стены - выполнены из пеноблоков (сущ.) Перегородки - выполнены из ПВХ профиля.

Покрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты (сущ.)

Перемычки - сборные железобетонные (сущ.)

Окна - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99*.

Двери входные - ГОСТ 31173-2003, внутренние - столярные изделия по ГОСТ 6629-88.

Полы - керамическая плитка.

Потолки - гипсокартон, водонепроницаемый, противопожарный.

Внутренняя отделка - грунтовка, шпатлевка, левкас. Окраска водоэмульсионными поливинилацетатными красками (ЭВА), керамическая плитка в зависимости от назначения помещений.

Антикоррозионная защита.

Антикоррозийная защита металлических конструкций пожарной лестницы ЛГ-35 л. АС-14 стальные части, входящие в состав лестницы покрыть антикоррозийным покрытием эмалью ПФ-115, наносится по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 2129-82*. Лакокрасочное покрытие наносится 2 слоями, общая толщина покрытия 55мм в заводских условиях. Нарушенные в процессе электросварочных работ цинковые или лакокрасочное покрытия должны быть восстановлены.

Цинковое покрытие толщиной 120мкм, а лакокрасочное покрытие покраской за 2 раза (30%). Перед выполнением работ по восстановлению антикоррозийного покрытия, поврежденная поверхность должна быть зачищена щетками и произведено обеспыливание.

6.2.2. Водопровод и канализация.

Раздел «Водопровод и канализация» к рабочему проекту «Капитальный ремонт с изменением функционального назначения по адресу: город Караганда, ул. Б.Момышулы, д.28, н.п.18» разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной части, технических условий, а также требований действующих нормативных документов Республики Казахстан:

- СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;
- СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;
- СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы»;
- СН РК 4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические системы»;
- СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения»;
- СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб»;

В административном отношении проектируемый объект находится в Карагандинской области, г. Караганда, ул. Б.Момышулы, д.28, н.п.18.

Существующее положение.

Помещение, в котором планируется проведение капитального ремонта, находится в 17-ти этажном здании, на первом этаже. Помещение является нежилым, с размерами в плане 10,48х12,17 м, в осях 1-4, А-Г соответственно. Высота - 2,86 метра.

Состояние помещения (до проекта) - стены помещения в черновой отделке, внутренние инженерные сети и системы отсутствуют.

Наружные инженерные сети существующие.

Предусмотрено изменение функционального назначения помещения – под помещение библиотеки.

Уровень ответственности - II (нормальный), технически не сложный.

В проекте предусмотрены следующие системы водопровода и канализации:

- хозяйственно-питьевого водопровода В1;
- бытовой канализации К);

Хозяйственно-питьевой водопровод В1

Внутренние сети систем холодного водоснабжения приняты из полипропиленовых труб. Трубопроводы (кроме подводок к водоразборным приборам) должны иметь тепловую изоляцию типа "K-FLEX EC". В местах прохождения через строительные конструкции трубопроводы прокладывать в гильзах.

Для обеспечение горячей воды в проекте предусматривается электрический кран водонагреватель проточный марки Unipumo BEF-001 мощностью N=3кВт.

Бытовая канализация К1.

Система бытовой канализации самотечная. Внутренние сети канализации предусмотрены из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689.1-89.

При скрытой прокладке сетей и стояков водопровода и канализации в местах установки ревизий, прочисток и запорной арматуры предусмотрены лючки размером 300х400(h) мм.

Монтаж и приемку систем хозяйственно-питьевого водопровода, горячего водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации производить в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013 и СН РК 4.01-05-2002.

Проектные решения приведены в томе 2, альбоме 3 «Водопровод и канализация» (комплект рабочих чертежей №179-1-33-2023-ВК).

Замечания, выданные по разделу «Водопровод и канализация», устранены.

6.2.3. Отопление и вентиляция.

Раздел «Отопление и вентиляция» к рабочему проекту «Капитальный ремонт с изменением функционального назначения по адресу: город Караганда, ул. Б.Момышулы, д.28, н.п.18» разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной части, технических условий, а также требований действующих нормативных документов Республики Казахстан:

- СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха";
- СП РК 4.02-10-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха";
- СН РК 4.01-02-2013 “Внутренние санитарно-технические системы”;
- СП РК 4.01-102-2013 “Внутренние санитарно-технические системы”;
- СН РК 3.02-20-2011 "Культурно-зрелищные учреждения";
- СП РК 3.02-120-2012 «Культурно-зрелищные учреждения"
- СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения»;
- СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения»;

В административном отношении проектируемый объект находится в Карагандинской области, г. Караганда, ул. Б.Момышулы, д.28, н.п.18.

Существующее положение.

Помещение, в котором планируется проведение капитального ремонта, находится на первом этаже 17-ти этажного здания. Помещение является нежилым, с размерами в плане 10,48х12,17 м, в осях 1-4, А-Г соответственно. Высота - 2,86 метра.

Состояние помещения (до проекта) - стены помещения в черновой отделке, внутренние инженерные сети и системы отсутствуют.

Наружные инженерные сети водоснабжения и канализации существующие.

Рабочим проектом по разделу ОВ предусматривается монтаж внутренних систем отопления и вентиляции. Система отопление - двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя с нижней разводкой.

В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы РБС-500 и РБС-300. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется термостатическими клапанами с предварительной настройкой типа RTR-N UK (на подаче) и запорным клапаном RLV-У (на выходе с радиатора).

В системе отопления предусмотрены стальные водогазопроводные трубы по ГОСТ 3262-75. Трубопроводы проложить в конструкции пола в изоляции толщиной 9мм.

Удаление воздуха системы отопления решено кранами Маевского, установленные на каждом приборе.

Вентиляция. Вентиляция выполнена приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Воздуховоды систем общеобменной вентиляции выполнены из листовой оцинкованной стали ГОСТ 14918-2020 класса "Н".

Монтаж систем отопление и вентиляции производить в соответствии с требованиями по СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013

Проектные решения приведены в томе 2, альбоме 2 «Отопление и вентиляция» (комплект рабочих чертежей №179-1-33-2023-ОВ).

Замечания, выданные по разделу «Отопление и вентиляция», устранены.

6.2.4. Видеонаблюдение.

Исходными данными для проектирования послужили чертежи архитектурно-строительные, чертежи электроосвещения, а также техническое задание на проектирование, выданные заказчиком.

В проекте приняты IP-камеры влагозащитные камеры марки DH-IPCHFW3241T-ZS-S2-DTK и купольные камеры марки DH-IPC-HDBW3441E-S-S2-DTK. Видеорегистратор DS-7608NI-K2 устанавливается в библиотеке. Питание всех камер осуществляется по стандарту PoE.

Линии передачи видеосигнала выполняются кабелем UTP 4x2x0,5 категории 5. Кабели прокладываются в ПВХ трубах под потолком. В качестве источника бесперебойного питания используется резервированный источник питания UPS-SVC V2000-L. Время хранения архива 1 месяц согласно техническому заданию на проектирование. Все оборудование устанавливается в шкафу телекоммуникационном 6U.

6.2.5. Электрооборудование и освещение.

Раздел проекта разработан на основании задания на проектирование, технических условий, архитектурно-строительной части проекта и в полном соответствии с требованиями действующих нормативных документов РК.

Проект внутреннего электрооборудования разработан на напряжение 220В при глухозаземленной нейтрали трансформатора. Проектом предусмотрено рабочее освещение напряжением 220В.

Для освещения приняты светодиодные светильники. Величины освещенности помещений приняты в соответствии нормативами. Управление освещением производится выключателями, установленными по месту.

Групповые осветительные сети и питающие сети силового оборудования выполняются кабелем ВВГнг разного сечения скрыто в слое штукатурки и в штробах стен. Групповые сети к штепсельным розеткам выполняются кабелем ВВГнг разного сечения скрыто в слое штукатурки, в штробах стен и подготовке пола.

Групповой щит принят наборного исполнения типа ЩРн-18з-1. Счетчик электроэнергии устанавливается на вводе щита. Высота установки выключателей, розеток -0.8-1,0 м от пола, щита-1,5 м.

Проектом предусмотрена основная система уравнивания потенциалов путём объединения на вводе металлических трубопроводов всех назначений, металлических частей строительных конструкций, наружного контура заземления, системы центрального отопления, вентиляции, PE N-проводников питающих линий, PE-шины ЩО-1 с главной заземляющей шиной.

6.2.6. Охранно-пожарная сигнализация.

Раздел проекта разработан на основании задания на проектирование, технических условий, архитектурно-строительной части проекта и в полном соответствии с требованиями действующих нормативных документов РК.

В библиотеке система автоматической охранно-пожарной сигнализации выполнена на базе приемо-контрольного прибора "Гранит-4А" со встроенным коммуникатором GSM.

Основное питание осуществляется от сети переменного тока 220В. Резервный источник питания от аккумуляторной батареи встроенный в прибор «Гранит-4А» .

В качестве технических средств обнаружения пожара в помещениях приняты дымовые извещатели ИП-212-45 и ручные пожарные извещатели ИПР-3СУ. Дымовые извещатели устанавливаются на расстоянии не более 4,5м от стен и 9,0м между ними. Извещатели ИПР-3С устанавливаются на стене на высоте 1,5м от уровня пола.

Система оповещения о пожаре принята второго типа. Оповещение выполнено комбинированными оповещателями “МАЯК-12К и световым табло “ВЫХОД”.

Система охранной сигнализации осуществляется следующими техническими средствами:

- двери на открывание - извещатель охранный магнитоконтактный ИО 102-20 А2П - внутрение объемы помещений - извещатель охранный оптикоэлектронный COLT. Охранные извещатели включены в самостоятельные шлейфы охранно-пожарного прибора.

Сети оповещения выполняются кабелем КПСнг(А)-FRLS 2х2х0,5мм² прокладываемым скрыто.

Металлические части электроустановок и оборудования, могущие оказаться под напряжением вследствие повреждения изоляции, подлежат заземлению путём подключения к нулевому проводу.

6.2.7. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций ЧС и по взрыво- и пожаробезопасности, по обеспечению безопасности эксплуатации.

Предусмотреть в процессе эксплуатации объекта инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по обеспечению безопасности.

К основным мероприятиям, проводимым органами управления ГО и РСЧС в случае угрозы или возникновения ЧС мирного и военного времени относится:

- Оповещение населения об опасности, его информировании о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- Эвакуация и рассредоточение;
- Прогнозирование обстановки;
- Инженерная защита населения и территорий;
- Радиационная и химическая защита;
- Медицинская защита;
- Обеспечение пожарной безопасности

Для непосредственной защиты пострадавших от поражающих факторов аварий, катастроф и стихийных бедствий проводятся аварийно-спасательные и другие неотложные работы в зоне ЧС.

Мероприятия по подготовке к защите проводятся заблаговременно с возможных опасностей и угроз.

Они планируются и осуществляются дифференцированно, с учетом особенностей расселения людей, природно-климатических и других местных условий.

Объемы, содержание и сроки проведения мероприятий по защите населения

определяются на основании прогнозов природной и техногенной опасности на соответствующих территориях, исходя из принципа разумной достаточности, с учетом экономических возможностей по их подготовке и реализации.

6.3. Проект организации строительства.

Раздел разработан в составе рабочего проекта «Капитальный ремонт с изменением функционального назначения» по адресу: город Караганда, ул. Б.Момышулы, д.28, н.п.18» и является исходным материалом для распределения капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по срокам строительства для обоснования сметной стоимости строительства.

Проект организации строительства разработан на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- отчета об инженерно-геологических и геодезических условиях;
- проектной документации
- действующих норм, технических условий, инструкций и пособий по организации и производству строительно-монтажных работ;
- СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»;
- СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I»;
- Пособия по разработке проектов организации строительства проектов производства работ (к СНиП РК. 1. 03-06-2002*). Астана 2008 г.
- СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- ППР РК «Правила пожарной безопасности в РК»,
- СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

Приведены мероприятия по технике безопасности, контролю качества производства работ, мероприятия по охране окружающей среды. Разработана организационно-технологическая схема строительства, где отражены работы, проводимые в подготовительный период и в основной период строительства. Подробно описаны методы производства работ. В разделе проекта приведены ведомости потребности в основных материалах, потребности в машинах и механизмах, потребности во временных зданиях и сооружениях.

Продолжительность работ составляет 4 месяца. Согласно расчету, произведенного по нормативной трудоемкости, общее количество работающих на строительной площадке составляет 30 человека. Начало строительства запланировано на майь месяц 2025 г.

6.4. Охрана окружающей среды.

На Раздел «Охраны окружающей среды» в упрощенном порядке экологическая экспертиза не проводится.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам.

Рабочий проект «Капитальный ремонт с изменением функционального назначения» по адресу: город Караганда, ул. Б.Момышулы, д.28, н.п.18» **соответствует** требованиям 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 28 февраля 2015 года № 177.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022), утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 01 декабря 2022года №223-нқ (введен в действие с 01.01.2023года), на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)»,утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 №304 по состоянию на 31.01.2023г., и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 4.1 НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (с учетом изменений и дополнений выпуск 30).

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса SANA версия 2024.10 от 04.10.2024г. по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024года.

6.6.1. При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен в текущем уровне 2024 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2024, выпуск 1;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2024 выпуск 1;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2024 Отдел 1. Автомобильные перевозки;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2024 Отдел 2. Железнодорожные перевозки;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2024 ;
- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве в текущем уровне 2024 года СЦЗТ РК 8.04-13-2024.
- нормативные документы по ценообразованию и сметам. Изменения и дополнения Выпуск 40.
- единичные сметные цены на строительно-монтажные работы НДЦС РК 8.04-03-2024.Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения. Изменения и дополнения. Выпуск 1.
- единичные сметные цены на строительно-монтажные работы НДЦС РК 8.04-03-2024.Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги. Изменения и дополнения. Выпуск 1.
- «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы НДЦС РК 8.04-03-2024. Сборник 3. Наружные инженерные сети. Выпуск 1. Наружные инженерные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения» Изменения и дополнения. Выпуск 1;
- «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы НДЦС РК 8.04-03-2024. Сборник 4. Энергетическое строительство. Выпуск 1. Наружные сети энергоснабжения» Изменения и дополнения. Выпуск 1;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2022 с учетом изменений и дополнений,выпуск 40;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022 с учетом изменений и дополнений, выпуск 40;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022 с учетом изменений и дополнений, выпуск 40;
- индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2024).

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-03-2024) (20 сборников);

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ в текущем уровне. Наружные сети водоснабжения и канализации УСН РК 8.02-03-2024;

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ в текущем уровне. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы УСН РК 8.02-03-2024;

- сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов зданий и сооружений. Энергетическое строительство. УСН РК 8.02-03-2024.

- сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Оборудование, мебель и инвентарь. Учебные заведения. УСН РК 8.02-03-2024;

- справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель и инвентарь (книги 1,2 и3);

- Перечень материалов, изделий, конструкций, инженерного и технологического оборудования, иных материальных ресурсов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен , в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктам 8.2.30, 8.2.35 «Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (НДЦС РК 8.01-08-2022) ;

6.6.2. В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию труда и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022).

- сметная прибыль в размере 5 % от итога глав 1-8 (п. 8.2.65.2. Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022);

- средства на непредвиденные работы и затраты в зависимости от вида строительства от итога глав 1-8 (п.8.22.66. Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2024года, установленного в соответствии НДЦС РК 8.04-07-2022.. Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции сформированы для регионов Республики Казахстан по состоянию на июнь 2024 года (пункт 1.2 ССЦ РК 8.04-08-2024г).

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

Расчет продолжительности и расчет задела по годам выполнен согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014*.

Продолжительность строительства - 4 (четыре) месяца.

Распределение заделов по годам строительства: -- IIквартал 2025 г., доля - 60 %; IIIквартал 2025г., доля 40%.

По письму заказчика (№ 299 от 21.11.2024 г.) начало строительства - IIквартал 2025г (май месяц).

Пересчет стоимости на 2024 год выполнен с учетом «индексов стоимости для строительства»: - IIквартал 2025г-1,0388; - IIIквартал 2025г -1,0587. (согласно НДЦС РК 8.04-07-2024).

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения рабочего проекта ТОО «ABAY-175 Expert.kz» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения.

Отопление и вентиляция:

1. Представлено письменное согласование рабочего проекта заказчиком;
2. Рабочий проект согласован ТОО «Теплотранзит Караганда», (письмо №297 от 19.11.2024г.)
3. Планы систем отопления и вентиляции до капитального ремонта не представлены в связи с тем, что в помещении, в котором планировалось проведение капитального ремонта, системы отопления и вентиляции отсутствовали;
4. В расчете по расходу тепла указан объем помещения;
5. Представлено откорректированное задание об исключении рекуператоров из проекта;
6. Представлен план и аксонометрическая схема системы вентиляции после капитального ремонта;
7. В общей спецификации не указан объем демонтажных работ по системам отопления и вентиляции в связи с их отсутствием до капремонта;
8. Представлены технико-экономические показатели систем отопления и вентиляции до и после капитального ремонта объекта;
9. В описании существующего положения указано отсутствие систем отопления и вентиляции здания до капремонта;
10. Откорректирован, принятый рабочим проектом, уровень ответственности объекта;
11. Представлен дефектный акт;
12. В соответствии с РДС РК 3.01-19-2005 в разделе ОВ вместо ГИП указан ГАП (главный архитектор проекта);
13. Альбом ОВ дополнен обложкой в соответствии с ГОСТ 21-101-97;
14. Титульный лист альбома ОВ, завизирован подписями руководителя и главного архитектора проекта в соответствии с ГОСТ 21-101-97;
15. На листе 1 альбома ОВ запись о соответствии рабочего проекта государственным нормативным требованиям завизирована подписью ГАП согласно СН РК 1.02-03-2022;
16. На обложке и титульном листе указаны номер тома и книги (альбома) а также шифр рабочего проекта в соответствии с ГОСТ 21-101-97;
17. В основной надписи рабочих чертежей альбома ОВ указаны шифр проекта, фамилии и подписи ответственных лиц, а также даты исполнения согласно ГОСТ 21-101-97;
18. В пояснительной записке дополнен состав проекта в соответствии с ГОСТ 21.101-97;
19. В соответствии с п.9.3.3 и п.10.2.1 СН РК 1.02-03-2022, подтверждение соответствия разработанной ПСД государственным нормам, правилам, стандартам, указанное в общей пояснительной записке (ОПЗ), завизировано подписью ГАП;
20. Из проекта исключены СН РК 3.02-08-2013 и СП РК 3.02-108-2013 «Административные и бытовые здания", как не соответствующие теме проекта. Вместо них представлены соответствующие нормативные документы;

Водопровод и канализация:

21. Представлено письменное согласование рабочего проекта заказчиком;
22. ТОО «КАРАГАНДЫ СУ» письмом №09/4806 от 15.11.2024 года указал гарантийный напор воды в существующей сети, который составляет 2,2 атм.;
23. Проектом указан тип и марка электрического крана с подогревом воды (водонагревателем) марки Unipumo BEF-001 мощностью N=3кВт.;
24. Приведена в соответствие схема водомерного узла В1-1 (лист 2);
25. Планы внутренних сетей водопровода и канализации до капитального ремонта не представлены в связи с тем, что в помещении, где предусматривается капитальный ремонт, внутренние сети водопровода и канализации отсутствуют;

26. В общей спецификации не указан объем демонтажных работ внутренних сетей водопровода и канализации в связи с их отсутствием;
27. Откорректирован, принятый рабочим проектом, уровень ответственности объекта;
28. Представлен дефектный акт;
29. Представлены технико-экономические показатели внутренних сетей водопровода и канализации до и после капитального ремонта объекта;
30. В описании существующего положения указано отсутствие внутренних сетей водопровода и канализации здания до капремонта;
31. В соответствии с РДС РК 3.01-19-2005 в разделе ВК вместо ГИП указан главный архитектор проекта;
32. Раздел ВК приведен к единому наименованию (ОПЗ и альбом ВК) в соответствии с приложением А. ГОСТ 21.101-97 СПДС, а именно «Водопровод и канализация»;
33. Альбом ВК дополнен обложкой в соответствии с ГОСТ 21-101-97;
34. Титульный лист альбома ВК завизирован подписями руководителя и главного архитектора проекта в соответствии с ГОСТ 21.102-97;
35. На листе 1 альбома ВК запись о соответствии рабочего проекта государственным нормативным требованиям завизирована подписью ГАП согласно СН РК 1.02-03-2022;
36. На обложке и титульном листе указаны номер тома и книги (альбома) а также шифр рабочего проекта в соответствии с ГОСТ 21-101-97;
37. В основной надписи рабочих чертежей альбома ВК указаны шифр проекта, фамилии и подписи ответственных лиц, а также даты исполнения в соответствии ГОСТ 21-101-97;
38. В пояснительной записке дополнен состав проекта в соответствии с ГОСТ 21.101-97;
39. В соответствии с п.9.3.3 и п.10.2.1 СН РК 1.02-03-2022, подтверждение соответствия разработанной ПСД государственным нормам, правилам, стандартам, указанное в общей пояснительной записке (ОПЗ), завизировано подписью ГАП;
40. СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы» исключен из проекта, как утративший силу. Вместо него представлен другой соответствующий действующий нормативный документ;

Видеонаблюдение.

1. Добавлен монитор.
2. Добавлен шкаф 6U.
3. Представлен расчет жесткого диска и добавление его в спецификации.

Электрооборудование и освещение.

1. Заменены источники освещения.
2. Добавлена экспликация помещений.
3. Изменены типы устанавливаемых розеток на колоннах.
4. Добавлены коды АГСК в спецификации.
5. Представлены ранее выданные ТУ
6. Ввод изменен на однофазный.

Охранно-пожарная сигнализация.

1. Добавлена система охранной сигнализации.
2. Изменен тип прибора с блоком gsm.
3. Добавлена экспликация помещений.
4. Исключен внешний резервный источник питания, так как прибор имеет встроенный. Добавлена АКБ 4,5 Ач.

Сметная документация

1. Сметная документация откорректирована в редакции 2024.10.
2. Исключены затраты на управление проектом.
3. Откорректирована норма общеплощадочных затрат.
4. Предоставлен утвержденный перечень с прайс-листами и коммерческими предложениями.

5. Учтены заготовительно-складские расходы.
6. Предоставлен расчет ПИР.
7. Предоставлен расчет стоимости экспертизы.
8. Откорректирован сводный сметный расчет в соответствии с заделами строительства.
9. Объемы и расценки в локальной смете приведены в соответствие с откорректированным рабочим проектом и сметной нормативной базой.
10. Сметная документация приведена в соответствие требованиям Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022), утвержденного приказом № 223-НК от 01.12.2022г.

7.2. Оценка принятых проектных решений.

Данный подраздел экспертного заключения содержит оценку принятых проектных решений в соответствии с требованиями норм проектирования и градостроительного планирования, положениями нормативных правовых актов Республики Казахстан на основе анализа вопросов, указанных в разделе 5 настоящего заключения, в том числе: оценка качества и рациональности принятых проектных решений по разделам проекта, их соответствие действующим нормативным документам; оценка достоверности определения экономической эффективности от реализации проекта.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказами Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, с учетом внесенных изменений согласно приказа №517 от 20 декабря 2016 года, разработчиком проекта установлен для объекта II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

№	Наименование показателей	Ед. зм	Показатели	
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь здания	$м^2$	72,5	72,5
2	Площадь застройки	$м^2$	97,58	97,58
3	Строительный объем здания	$м^3$	266,94	266,94
4	Этажность	этаж	17/1	17/1
5	Общая сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов. в том числе: СМР	млн. тенге	19,610 14,065	19,611 13,563
	Оборудование		0,962	1,509
	Прочие затраты		4,583	4,539
6	Из них: ПИР, экспертиза II квартал 2025год III квартал 2025год			2,202 10,366 7,043
7	Продолжительность работ	мес	4	4

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт с изменением функционального назначения» по адресу: город Караганда, ул. Б.Момышулы, д.28, н.п.18» **соответствует** требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями.

Общая площадь здания	– 72,5 м²;
Площадь застройки	– 97,58 м²;
Строительный объем здания	– 266,94 м³;
В текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов	– 19,611 млн.тенге;
- В том числе: СМР	– 13,563 млн.тенге;
- Оборудование	– 1,509 млн.тенге;
- Прочие затраты	– 4,539 млн.тенге;
Из них: ПИР, экспертиза	– 2,202 млн.тенге;
II квартал 2025года	– 10,366 млн.тенге;
III квартал 2025 года	– 7,043 млн.тенге.
Продолжительность работ	– 4 месяца;

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Коммунальное государственное предприятие «Централизованная библиотечная система города Караганды» в соответствии с условиями договора №189 от 22.08.2024 года.

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

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген қосымшалар мен өзгерістер есебімен, «Функционалдық мақсатын өзгертумен күрделі жөндеу» Қарағанды қаласы, көш. Б.Момышұлы, № 28, № 18» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында әрекет ететін құқықтық және мемлекеттік нормативтер талаптарына **сәйкес келеді** және келесі технико-экономикалық көрсеткіштер бойынша бекітілуге ұсынылады.

Ғимараттың жалпы ауданы	– 72,5 м²;
Құрылыс ауданы	– 97,58 м²;
Ғимараттың құрылыс көлемі	– 266,94 м³
2024-2025 жылдардағы ағымды және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	– 19,611 млн.теңге;
- Оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	– 13,563 млн.теңге;
- Жабдықтар	– 1,509 млн.теңге;
- Өзге шығындар	– 4,539 млн.теңге;
Оның ішінде: жобалау жәнә іздестіру жұмыстары, сараптама	– 2,202 млн.теңге;
II тоқсан 2025 жыл	– 10,366 млн.теңге;
III тоқсан 2025 жыл	– 7,043 млн.теңге
Жұмыстың ұзақтығы:	– 4 ай;

2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырыс берушімен бекітілген бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына 22.08.2024 жылғы №189 шартының талаптарына сәйкес «Қарағанды қаласының

орталықтандырылған кітапхана жүйесі» коммуналдық мемлекттік мекемесі кепілдік берген.

3. Бекітуге және жұмыс өнідірісіне ұсынылмас бұрын, жұмыс жобасын осы сараптама қорытындысына сәйкес келуін тексеру қажет.

4. Жұмыс жобасы өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімінен кешіктірмей бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Құрылыс кезінде негізінен отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын пайдалану.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурно-строительные решения	Тулегенов Нуржан Есетович	Конструктивная часть	KZ88VJE00016170, KZ61VJE00016171, KZ34VJE00016172	Соответствует
2	Сметный раздел	Зулхарнаева Фариза Шукаевна	Сметная часть	KZ34VJE00073693	Соответствует
3	Отопление и вентиляция	Есдаулетов Малик Кенесбекович	Инженерные сети и системы	KZ07VJE00025485, KZ77VJE00025486, KZ19VJE00029149	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Марчук Сергей Александрович	Инженерные сети и системы	KZ65VJE00036663	Соответствует
5	Пожарная сигнализация	Марчук Сергей Александрович	Инженерные сети и системы	KZ65VJE00036663	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Есдаулетов Малик Кенесбекович	Инженерные сети и системы	KZ07VJE00025485, KZ77VJE00025486, KZ19VJE00029149	Соответствует
7	Видеонаблюдение	Марчук Сергей Александрович	Инженерные сети и системы	KZ65VJE00036663	Соответствует
8	Ведущий эксперт	Абуова Гулнур Аймурзаевна	нет	нет	Соответствует

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

Абуова Г.А. (Эксперт)

Абуова Г.А. (Эксперт)

Зулхарнаева Ф.Ш. (Эксперт)

Марчук С.А. (Эксперт)

Есдаулетов М.К. (Эксперт)

Тулегенов Н.Е. (Эксперт)

Документ Id	ddb47152-4c9a-4abb-a9cf-3d12e1497abc
Номер и дата документа	ABAEX-0027/24 от 27.11.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** АБУОВА ГУЛНУР АЙМУРЗАЕВНА "ABAY-175 Expert.kz" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.11.27 17:54:16 2C76E782980F66359E639E163F5A0A0AFFBA1411 ЗУЛХАРНАЕВА ФАРИЗА ШУКАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ABAY-175 Expert.kz" 2024.11.27 17:57:41 3CC3B36ACEA7B3917F0CB7380ACE5A498078151A МАРЧУК СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ABAY-175 Expert.kz" 2024.11.27 18:02:46 69CF3DFEA7A15BCA54A1B6705199653338D2E2A8 ЕСДАУЛЕТОВ МАЛИК КЕНЕСБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ABAY-175 Expert.kz" 2024.11.27 18:04:44 52D5CA95DA1B00F1647D84D8CFAEF57783A3B78C ТУЛЕГЕНОВ НУРЖАН ЕСЕТОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ABAY-175 Expert.kz" 2024.11.27 18:07:00 29FA847455F57B02AD43F8E47D40C65CB69CA553 **Подписано:** АБУОВА ГУЛНУР АЙМУРЗАЕВНА "ABAY-175 Expert.kz" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.11.27 18:07:35 2C76E782980F66359E639E163F5A0A0AFFBA1411

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.