«"Ақмола облысы, Аққөл ауданы, Талқара ауылы мекенжайы бойынша орналасқан Астана қаласы әкімдігінің "Техникалық және көркем шығармашылық орталығы" ШЖҚ МКК №1 клуб ғимаратын (Литер М) күрделі жөндеу"»
жұмыс жобасы бойынша

28.11.2024 ж. № ALM-0046/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Астана қаласы әкімдігінің «Техникалық және көркем шығармашылық орталығы» шаруашылық жүргізу құқығындағы мемлекеттік коммуналдық кәсіпорны

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"КЕРБҰЛАҚ-ҚҰРЫЛЫС" жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Петропавл қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«"Ақмола облысы, Аққөл ауданы, Талқара ауылы мекенжайы бойынша орналасқан Астана қаласы әкімдігінің "Техникалық және көркем шығармашылық орталығы" ШЖҚ МКК №1 клуб ғимаратын (Литер М) күрделі жөндеу"» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны ЖШС "Alem Build Group" берді.

ЖШС "Alem Build Group" рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ALM-0046/24 от 28.11.2024 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания клуба №1 (Литер М) ГКП на ПХВ "Центр технического и художественного творчества" акимата города Астаны расположенного по адресу Акмолинская область, Аккольский район, село Талкара»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Центр технического и художественного творчества» акимата города Астаны

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "КЕРБҰЛАҚ-ҚҰРЫЛЫС"

г. Петропавловск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «"Капитальный ремонт здания клуба №1 (Литер М) ГКП на ПХВ "Центр технического и художественного творчества" акимата города Астаны расположенного по адресу Акмолинская область, Аккольский район, село Талкара"» выдано ТОО"Alem Build Group".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО"Alem Build Group".

.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект "Ақмола облысы, Аққөл ауданы, Талқара ауылы мекенжайы бойынша орналасқан Астана қаласы әкімдігінің "Техникалық және көркем шығармашылық орталығы" ШЖҚ МКК №1 клуб ғимаратын (Литер М) күрделі жөндеу", "Капитальный ремонт здания клуба №1 (Литер М) ГКП на ПХВ "Центр технического и художественного творчества" акимата города Астаны расположенного по адресу Акмолинская область, Аккольский район, село Талкара"

Дополнительные сведения: ALM-0047-02, 22.10.2024, заявления 17.10.2024

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: Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Центр технического и художественного творчества» акимата города Астаны.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "КЕРБҰЛАҚ-ҚҰРЫЛЫС" (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ № 23022000 от 06.10.2023 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Восточно-Казахстанской области», Акимат Восточно-Казахстанской области, г.Усть-Каменогорск, II категория.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "QazEnCo" (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ № 0001148 от 16.11.2016 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области», г.Атырау, II категория.

ТОО "RB Engineering Group" (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ № 22009226 от 16.05.2022 года, выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Восточно-Казахстанской области», Акимат Восточно-Казахстанской области, г. Усть-Каменогорск, I категория.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: ABG-03/00108 от 17.10.2024

- задание на проектирование, утвержденное ГКП на ПХВ «Центр технического и художественного творчества» акимата города Астаны от 05.08.2024г;
- код бюджетной классификации 421.
- дефектный акт от 5.08,2024г, утвержден заказчиком ГКП на ПХВ «Центр технического и художественного творчества» акимата города Астаны;
- техническое заключение по обследованию здания клуба №1 (Литер М), от 01.12.2023 года, выполнено ТОО «West Kazakhstan Survey» свидетельство об аккредитации № KZ45VWC00155470 от 15.04.2023г выдан РГУ «Комитет по делам

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития РК»;

- технический паспорт от 19.06.2013 года;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ60VUA01252336 от 15.10.2024г, выданное КГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Аккольского района»;
- письмо заказчика №181 от 11.10.2024г, о начале строительства;
- письмо заказчика №184 от 11.10.2024г, заявлении о проведение комплексной экспертизы;
- письмо заказчика №179 от 11.10.2024г, о источнике финансирования;
- письмо заказчика №187 от 16.10.2024г, о ранее выданных заключениях;
- акт на земельный участок №2024-2733558 от 27.09.2024г.

Технические условия:

-Технические условия на подключение к сетям водоснабжения №1 от 25.05.2024г, выданные КГКП «Центр технического и художественного творчества» а.Талкара, спортивно- оздоровительный лагерь «Боровичок».

-Технические условия на присоединение к электрическим сетям № ТУ-08-2021-00136 от 22.01.2021г, выданные АО «Акмолинская распределительная электросетевая компания».

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

- согласование эскизного проекта KZ KZ88VUA01257943 от 22.10.2024г, Государственное учреждение "Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства Аккольского района".

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- Том 1 Книга 1 «Пояснительная записка»	№ 68-ПЗ;
Книга 2 «Паспорт проекта»	№ 68-ПП;
Книга 3 «Энергетический паспорт»	№ 68-ЭП;
- Том 2 Альбом 1. Архитектурные решения	№ 68-АР;
Альбом 2. Архитектурно-строительные решения	№ 68-АС;
Альбом 3. Водоснабжение и канализация	№129-ВК;
Альбом 4. Отопление и вентиляция	№ 68-ОВ;
Альбом 5. Электротехническое решение	№ 68-ЭОМ;
Альбом 6. Пожарная сигнализация (Литер А)	№ 68-ПС;
Альбом 7. Видеонаблюдение	№ 68-ВН;
- Том 3 Сметная документация;	
Приложение К	
Мониторинг цен	

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта здания является повышение надежности и комфортности его условий. В ходе ремонта решаются задача по обеспечению сохранности существующих строительных конструкций здания.

5.5 Существующее состояние:

Архитектурно-строительные решения

Существующая конструктивная схема:

Одноэтажное здание прямоугольной форме в плане. Высота этажей составляет 3,500 м. Общая высота здания составляет 6,100 м. Конструктивная схема здания -

полукаркасная с продольными и поперечными несущими стенами, размерами в осях 29,66х14,55 м.

- фундамент: ленточный, бутобетонный;
- наружная стена: кирпичная кладка;
- внутренние стены: кирпичная кладка;
- перекрытие - железобетонные плиты;
- кровля: стропильная система и асбестоцементные листы;
- окна: металлопластиковые;
- наружные двери: металлические;
- внутренние двери: деревянные;
- внутренняя отделка: окраска водными составами по штукатурке;
- пол: линолеум по бетонной стяжке;
- отмостка: бетонная.

По результатам физического износа отдельных основных конструкций согласно СП РК 1.04 102-2012 табл. 66. Определен средний показатель физического износа здания и составляет 48%. Средний показатель физического износа здания в целом составляет 45.4 %.

Система отопления и вентиляции.

Система отопления горизонтальная однотрубная с нижней разводкой теплоносителя. В качестве нагревательных приборов установлены биметаллические радиаторы. Общее состояние внутренней системы отопления в здании на момент обследования оценивается как неудовлетворительное, полная неисправность системы, повреждения трубопроводов, сильное поражение коррозией, следы не качественного ремонта (хомуты, заварка), неудовлетворительная работа отопительных приборов и запорной арматуры, значительного нарушения теплоизоляции трубопроводов. Общий физический износ внутренней системы отопления в здании согласно СП РК 1.04-102-2012 табл. 66. Физический износ составляет 80% и подлежит полной замене. Согласно заданию на проектирование требуется полная замена системы отопления, проектирование приточно-вытяжной вентиляции.

Система холодного и горячего водоснабжения.

При обследовании, выявлены дефекты и повреждения в виде капельных течей в местах врезки кранов и запорной арматуры, отдельных повреждений трубопроводов (свищи, течи), незначительной коррозии отдельных участков трубопроводов; утечки воды в приборах и в смывных бачках. Повреждения на площади 10-25%. Утечки воды в 20% приборов и в смывных бачках. Общий физический износ внутренней системы холодного и горячего водоснабжения, а так же санитарно-технических приборов (раковины, унитазы) в здании составляет *61%.*

Сети канализации

При обследовании внутренней системы канализации обнаружена полная неисправность системы, обусловленная критическими повреждениями в виде: повсеместных повреждений приборов; признаков многочисленных ремонтов системы (хомуты, заделки и замены отдельных участков). Техническое состояние внутренней системы канализации неудовлетворительное и не соответствует требованиям СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» и СП РК 4.01-101 2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений». Общий физический износ, согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 61-80%.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание "Центр технического и художественного творчества" акимата города Астаны расположенного по адресу Акмолинская область, Аккольский район, село Талкара".

- рельеф участка - сравнительно ровный;

Природно-климатические условия района строительства:

- уровень ответственности - II (технический не сложный);
- нормативное значение веса снегового покрова - 1,5 кПа;
- нормативное значение ветрового давления - 0,56 кПа;
- климатический подрайон - IВ;
- зона влажности - 3 (сухая);
- расчетный индекативный срок службы здания - 50 лет;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 32,2°С;
- температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 – минус 36,6°С.
- сейсмичность района – не сейсмичен;

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения:

При капитальном ремонте предусмотрены следующие мероприятия:

- замена утеплителя кровли;
- устройство чердачной крыши из деревянных конструкций;
- устройство покрытия кровли из металлочерепицы;
- устройство бетонного пандуса;
- устройство бетонного крыльца, металлических ограждений и козырька входной группы;
- устройство бетонной отмостки по всему периметру здания;
- облицовка фасада металлокассетами с утеплителем;
- устройство перегородок из кирпичной кладки;
- устройство фундамента под перегородки;
- устройство креплений перегородок к стене и перекрытию;
- устройство железобетонного подпольного канала;
- устройство железобетонного приямка;
- устройство поливинилхлоридных оконных блоков;
- устройство подоконных досок;
- устройство внутренних деревянных дверных блоков;
- устройство наружных металлических дверных блоков;
- выравнивание внутренних стен и откосов сухими смесями;
- акриловая водно-дисперсионная окраска внутренних стен и откосов;
- отделка внутренних стен керамической плиткой;
- выравнивание потолка сухими смесями;
- акриловая водно-дисперсионная окраска потолка;
- устройство полов из керамических плиток;
- устройство полов из линолеума с антибактериальными свойствами;
- устройство полов керамогранитных плиток;
- устройство коннелюрных плинтусов;
- устройство керамических плинтусов;
- устройство керамогранитных плинтусов.

Таблица 1

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Этажность	этаж	1	
2	Площадь застройки	$м^2$	474,3	
3	Общая площадь	$м^2$	409,5	
4	Строительный объем	$м^3$	1423	

Антикоррозийная защита

Настоящие рекомендации распространяются на защиту от коррозии стальных строительных конструкций.

Защита стальных строительных конструкций от коррозии должна производиться в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 “Защита строительных конструкций от коррозии” и ГОСТ 9402-2004" Покрытия лакокрасочные. Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием”. Зашита стальных строительных конструкций от пожара должна производиться в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2022 "Пожарная безопасность зданий и сооружений";

Для обеспечения надежности защитных покрытий металлоконструкции должны быть полностью защищены от коррозии на заводе-изготовителе. При отсутствии у Заказчика возможности размещения заказа на заводе, имеющем оборудование для полной зашиты от коррозии металлоконструкций, допускается подготовку поверхности и грунтование проводить на заводе, а окончательную окраску на строительно-монтажной площадке.

Технологический процесс зашиты металлоконструкций от коррозии включает в себя следующие операции:

- пескоструйная обработка поверхности стальных конструкций;
- подготовку поверхности перед окрашиванием;
- нанесение и сушку лакокрасочных покрытия;
- контроль качества выполняемых работ.

Подготовка поверхности включает в себя очистку поверхности металлоконструкций от окислов, механических, жировых и других загрязнений. Предварительно с поверхности металлоконструкций должны быть полностью удалены вспомогательные элементы, заусенцы, сварочные брызги, остатки флюса, зачищены сварные швы, скругленные острые кромки радиусом менее 0,3 мм с помощью ручного или механизированного абразивного инструмента.

Поверхность металлоконструкций должны иметь 3 степень очистки от окислов и 1 степень обезжиривания по ГОСТ 9.402-2004.

Для образования на очищенной поверхности вторичной ржавчины интервал между подготовкой поверхности и нанесением защитных покрытий должен быть сведен до минимума. Он не должен превышать 6 часов на открытом воздухе и 24 часов внутри помещения в условиях, исключающих попадание на очищенную поверхность пыли, масла, влаги, других загрязнений и конденсацию на ней влаги.

Все металлоконструкции покрыть после монтажа 3 слоями эмали ХВ-125 (по ГОСТ 10144-74) по 2 слоям грунтовки ГФ-021 (по ГОСТ 25129-2020).

Защита деревянных конструкций

Деревянные элементы кровли защитить огнебиовлагозащитным составом "КОРД, при этом потеря массы огнебиозащитной древесины не должна превышать 25%, согласно п. 9.6 СН РК 3.02-37-2013. Защиту деревянных элементов при соприкосновении с кирпичной кладкой производить двумя слоями толя.

Указания по производству в зимних условиях

Проект разработан для производства работ в летнее время. В случае выполнения работ при отрицательных температурах необходимо руководствоваться дополнительными материалами к проекту, разрабатываемыми отдельным проектом.

Указания по защите от шума

При строительно-монтажных работах выполнить требования СН РК 2.04-02-2011 и других нормативно-технических документаций.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014, СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» № 439 от 23.06.2017 г:

- обеспеченность объекта первичными средствами пожаротушения предусмотрена в соответствии с «Правилами пожарной безопасности» и Техническим регламентом «Общие требования к пожарной безопасности».

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.2.1 Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование:

Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование, технического обследования.

- Технические условия на присоединение к внешним источникам: не требуются
- Источник теплоснабжения - существующая блочно-модульная водогрейная котельная установка на дизельном топливе.
- Принципиальные решения по сетям, системам и оборудования с учетом их энергоэфективности: соответствуют нормам.
- Противопожарные мероприятия : предусмотрены.
- Энергоэффективность решений : соответствуют нормам.

Основные технические показатели:

Расход тепла на отопление здания	31,3кВт.
Расход тепла на вентиляцию здания	51,3кВт.

6.2.2.2 Водоснабжение и канализация:

Данный раздел разработан на основании задания на проектирование, технических условий, технического обследования.

Хозяйственно-питьевой водопровод. В проекте предусматривается система хозяйственно-питьевого водопровода. Источник водоснабжения: от существующего колодца, согласно техническому условию, выданных ГУ «Аппарата акима Урюпинского сельского округа Аккольского района» №1. Гарантийный напор в сети водопровода в точке подключения составляет 0,1 МПа. Требуемый напор на хоз. питьевые нужды 10 м.

По проекту принято один ввод водопровода ∅25 мм. На вводе для общего учёта воды на хозяйственно-питьевые нужды запроектирован водомерный узел с счётчиком ВСКМ 90-15 с обводной линией.

Внутренние сети монтируются из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013. Подводки осуществляются к санитарным приборам в санузлах.

Горячее водоснабжение

Система горячего водоснабжения здания запроектирована от существующей блочно-модульной котельной. Схема системы принята циркуляционная. Выпуск воздуха предусматривается через автоматические воздухоотводчики, установленные в самой крайней точки системы. Система горячего водоснабжения и система циркуляционного водоснабжения запроектирована из труб полипропиленовых по ГОСТ 32415-2013 ∅20 мм. Подводки осуществляются к санитарным приборам в санузлах.

Бытовая канализация

Система бытовой канализации обеспечивает отведение бытовых стоков от всех санитарно-технических приборов в проектируемые колодцы, с дальнейшим сбросом в резервуар технической воды. Внутренние сети системы монтируются из канализационных труб и фасонных частей по ГОСТ 32414-2014 диаметром 50-110 мм. Во всех необходимых местах устанавливаются ревизии и прочистки. Стояки являются вентилируемыми и выводятся выше кровли на 0.5 м. Утеплить стояки на уровне кровли.

Производственная напорная канализация

Для удаления случайных и аварийных стоков от водомерного, теплового узла предусмотрена система напорной канализации. Вода из приямка дренажным насосом Q=8,4куб/ч, H=6,6м, N=1,1 кВт откачиваются на рельеф. Сеть выполнить из труб электросварных по ГОСТ 10704-91.

Дезинфекция

Промывку и дезинфекцию водопроводных сетей проводить специализированной организацией, имеющей лицензию, на указанный вид деятельности, контроль качества проводить производственной лабораторией водопользователя. После завершения строительства, промывки и дезинфекции сетей, предусмотреть проведение контрольных анализов качества воды с целью обеспечения безопасности питьевого водоснабжения для здоровья населения. Промывка и дезинфекция считается законченной при соответствии результатов двукратных (последовательных) лабораторных исследований проб воды, установленным санитарно-эпидемиологическим требованиям к качеству питьевой воды. Акт промывки и дезинфекции объекта водоснабжения оформляется по форме согласно приложению Е к СП РК 4.01-103-2013.

Таблица 2

Основные технические показатели

№ пп	Наименование	Требуемое давление на вводе, м	Расчетный расход				Установ. мощ.электродвигателя, кВТ	Примечание
			м³/сут	м³/час	л/с	При пожаре л/с		
1	Хоз-питьевой водопровод: -актовый зал -мед.пункт	10	1,75 1,05 0,7	0,64 0,27 0,37	0,48 0,23 0,25			
2	Горячее водоснабжение: -актовый зал -мед.пункт		0,99 0,45 0,54	0,66 0,18 0,48	0,51 0,21 0,3			
3	Бытовая канализация		2,74	1,3	0,99			

6.2.2.3 Электротехнические решения:

Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование, технического обследования.

Принципиальные решения по сетям, системам и оборудования с учетом их энергоэффективности: соответствуют нормам.

По степени надежности электроснабжения электроприемники здания относятся к III категории согласно СП РК 4.04-106-2013.

Защитные мероприятия по безопасности: предусмотрены.

Таблица 3

Основные технические показатели

№ пп	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	Категория электроснабжения	-	III
2	Напряжение сети	В	380/220
3	Расчетная мощность	кВт	14,35
4	Коэффициент мощности	cos f	0,95
5	Расчетный ток	А	23,48
6	Установленная мощность	кВт	17,946

6.2.2.4 Системы связи и сигнализации:

Технические условия на присоединение к внешним источникам: не требуются.

Принципиальные решения по сетям, системам и оборудованию: соответствуют нормам.

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

Противопожарные мероприятия выполнять в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительная площадка должна быть обеспечена необходимыми средствами пожаротушения. Проезды и подъездные дороги, а также проходы для работающих, должны содержаться в исправном состоянии и не загромождаться строительным мусором и материалами.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

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

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Согласно Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан № ҚР ДСМ-2 от 11.01.2022 г., санитарно-защитная зона на период строительных работ не устанавливается. Согласно статьи 40 Экологического кодекса РК, виды деятельности, не относящие к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов, классифицируются как объекты IV категории. Уровень шума и вибрации не превышает допустимого.

Источником воздействия является технологическое оборудование, используемое в период строительства. Уровень загрязнения химическими загрязнителями в период проведения строительных работ незначительный. Радиоактивные источники отсутствуют.

Представлены сведения об образующихся отходах строительства, о классификации отходов, условиях временного хранения отходов, сборе, использовании, применении, обезвреживании, транспортировке, хранении и захоронении отходов строительства в соответствии с требованиями СП «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» № ДСМ-331/2020 от 25.12.2020г.

6.6 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК

1.03.00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Расчет продолжительности строительства объекта выполняем в соответствии с СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и составляет – 4 месяца.

Начало работ предусмотрено на май 2025 года. Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства: 2025 год – 100%.

6.7 Сметная документация

Объект строительства "Капитальный ремонт здания клуба №1 (Литер М) ГККП «Центр технического творчества» Акимата города Астаны по адресу Акмолинская область, Аккольский район, Урюпинский сельский округ, село Талкара" находится в регионе - Акмолинская область Аккольский район.

Сметная стоимость строительства объекта определена на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами:

1. уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан и подведомственных организаций:

· 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 8.04-07-2024);

· 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);

· Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2024);

· Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2024);

· Сборники единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2024);

· 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 стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2023);

· Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов (УСН РК 8.02-03-2024);

· Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2024);

· Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2024);

· Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2024);

· Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2024);

· Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2024);

· Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2024);

· Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1;

· Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции. Книга 1.1;

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

· Справочник сметных цен на оборудование объектов здравоохранения. Книга 3.

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 - 6,3%.

· 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%.

· Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере - 5%.

· Стоимость проектных работ включена расчетная.

· Стоимость инженерных изысканий включена расчетная.

· Стоимость средств на комплексную вневедомственную экспертизу:

· Определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве: технический надзор 2,9%, авторский надзор 0,46%

коэффициент для перехода от цен 2024 г. в цены 2024 г. - 1

коэффициент для перехода от цен 2024 г. в цены 2025 г. 2 квартал - 1,0388

коэффициент для перехода от цен 2024 г. в цены 2025 г. 3 квартал - 1,0587

Налог на добавленную стоимость на 2024 год - 12 %.

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения SANA 2024.10 от 04.10.2024 г. в ценах, введенных с 01.10.2024 г.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации в проект (рабочий проект) внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел АС.

1. В общих данных описание здания по техническому паспорту откорректировано и приведено в соответствие данному проекту.
2. На планах до и после капремонта показаны входные группы ВГ1 и ВГ2 с габаритными размерами.
3. На плане до капитального ремонта показаны условными обозначениями демонтируемые дверные и оконные блоки, конструкция полов.
4. По фасадам зданий:

- приведены сведения по производителю, монтажу, сертификаты соответствия, ссылки на ГОСТ элементов, т.п. по облицовке фасадов металлокассетами;
- представлены толщина листа, сырьевой материал, вид защитного покрытия, узлы и детали обрамления проемов, цоколя;
- отражены слуховые окна, снегодержатели;
- в спецификации наружной отделки приведена единица измерения количества утеплителя.

5. На плане кровли нанесены высотные отметки уровней согласно 5.5.4 ГОСТ 21.501-2018.

6. В общих данных приведен перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ согласно п. 4.2.9 ГОСТ 21.101-97.

7. На плане до капитального ремонта показаны демонтируемые входные группы ВГ1 и ВГ2.

8. На плане после капитального ремонта:

- показана линия и обозначение разреза 1-1 согласно п.6 ГОСТ 2.305-2008;
- показаны входные группы ВГ1 и ВГ2 с габаритными размерами;
- показаны размеры помещений, толщины монтируемых перегородок и другие необходимые размеры для уточнения правильности объемов монтажных работ.

9. Для подтверждения принятый в проекте толщины утеплителя наружной стены и покрытия представлен теплотехнический расчет ограждающих конструкций.

10. На плане кровли:

- нанесены высотные отметки уровней согласно 5.5.4 ГОСТ 21.501-2018;
- показаны крышные вентиляторы, вентшахты, канализационные стояки с привязкой к поверхности ближайшим конструкциям;
- не предусмотрено ограждение кровли в соответствие п. 9.2 СН РК 3.02-37-2013.

11. На схемах расположения элементов кровли проставлены расстояния между лежней, стоек, стропил и др. элементов крыши.

12. По входной группе ВГ1:

- указана ширина пандуса и размеры ступенек лестницы крыльца Кр-1;
- нанесены высотные отметки уровней;
- в спецификации устройства элементов откорректированы габаритные размеры витражей Вр-2 и Вр-3, приведено в соответствие схемам устройства витражей.

13. По входной группе ВГ2:

- указаны размеры ступенек лестницы крыльца Кр-2;
- нанесены высотные отметки уровней;
- приведено сечение лестницы крыльца Кр-2.

14. В спецификации элементов подпольного канала исправлена недействующая серия, откорректирована маркировка конструктивных элементов в соответствие серии 3.006.1-8.

15. Приведено подробное описание строительных решений согласно п.10.4.1 СН РК 1.02-03-2022.

16. В общих данных АР описание здания по техническому паспорту откорректировано и приведено в соответствие данному проекту.

7.2. Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ Министра 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 II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство». При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п.7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед,изм	Показатели	
			Заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Площадь застройки	$м^2$	474,3	474,3
2	Этажность	эт	1	1
3	Общая площадь	$м^2$	409,5	409,5
4	Строительный объем	$м^3$	1423	1423
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024-2025 гг., в том числе СМР, по основным объектам: СМР оборудование прочие	млн. тенге	162,399 133,400 4,136 24,861	168,572 139,222 3,637 25,713
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	4	4

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений в рабочий проект «Капитальный ремонт здания клуба №1 (Литер М) ГКП на ПХВ "Центр технического и художественного творчества" акимата города Астаны расположенного по адресу Акмолинская область, Аккольский район, село Талкара», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь застройки	474,3 м2
Этажность	1 эт
Общая площадь	409,5 м2
Строительный объем	1423 м3
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024-2025 гг., в том числе СМР:	168,572 млн. тенге
СМР	139,222 млн. тенге
оборудование	3,637 млн. тенге
прочие	25,713 млн. тенге
Нормативная продолжительность строительства	4 мес.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Центр технического и художественного творчества» акимата города Астаны в

соответствии с условиями договора ALM-0047-02, 22.10.2024, заявления 17.10.2024, на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

"Ақмола облысы, Аккөл ауданы, Талқара ауылы мекенжайы бойынша орналасқан Астана қаласы әкімдігінің" Техникалық және көркем шығармашылық орталығы "ШЖҚ МКК №1 клуб ғимаратын (литр М) күрделі жөндеу" жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және бекіту үшін ұсынылады белгіленген тәртіппен мынадай негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен:

Құрылыс алаңы	474,3 м2
Қабат	1 эт
Жалпы ауданы	409,5 м2
Құрылыс көлемі	1423 м3
Құрылыстың жалпы сметалық құны ағымдағы бағаларда 2024-2025 жж, оның ішінде ҚМЖ:	168,572 млн. теңге
ҚМЖ	139,222 млн. теңге
жабдық	3,637 млн. теңге
басқалары	25,713 млн. теңге
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	4 ай

Осы сараптамалық қорытынды ALM-0047-02, 22.10.2024 шартының талаптарына, жұмыс жобасына ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізуге 17.10.2024 өтінішіне сәйкес Астана қаласы әкімдігінің "Техникалық және көркем шығармашылық орталығы" шаруашылық жүргізу құқығындағы мемлекеттік коммуналдық кәсіпорнына дұрыстығына кепілдік берілген жобалау үшін Тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.

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	Тарбаков Амангельды Муратович	Конструктив	KZ60VJE00065368	Соответствует
2	Сметная документация	Әуелбаева Ақжамал Әуелбайқызы	Сметная часть	KZ25VJE00075504	Соответствует
3	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Кунаев Дархан Булатович	Инженерные сети и системы	KZ59VJE00081682	Соответствует

4	Ведущий эксперт	Лыжинков Максим Валерьевич	Инженерные сети и системы	KZ17VJE00026954	Соответствует
5	Водоснабжение и водоотведение	Собарь Галина Михайловна	Инженерные сети и системы	KZ62VJE00022846	Соответствует
6	Электротехническое решение	Кунаев Дархан Булатович	Инженерные сети и системы	KZ59VJE00081682	Соответствует
7	Отопление и вентиляция	Лыжинков Максим Валерьевич	Инженерные сети и системы	KZ17VJE00026954	Соответствует

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

Можарова А.А. (Директор)

Лыжинков М.В. (Эксперт)

Собарь Г.М. (Эксперт)

Тарбаков А.М. (Эксперт)

Кунаев Д.Б. (Эксперт)

Әуелбаева А.Ә. (Эксперт)

Документ Id	36e85687-df20-47e8-91b9-b564d2654dc2
Номер и дата документа	ALM-0046/24 от 28.11.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ЛЫЖИНКОВ МАКСИМ ВАЛЕРЬЕВИЧ 2024.11.27 10:41:07 7E604514F3AE8FD20094022111FC3C3EB66242ED СОБАРЬ ГАЛИНА МИХАЙЛОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Alem Build Group" 2024.11.27 10:44:31 13437AE889C58DBE86112036F35A471032050E2C ТАРБАКОВ АМАНГЕЛЬДЫ МУРАТОВИЧ 2024.11.27 11:40:42 73FB42A34AA752BFA56606E387F634FDFAE628A2 КУНАЕВ ДАРХАН БУЛАТОВИЧ 2024.11.27 21:56:07 3DAF73EB0ACF65AB3D3A0F766E70067875DAF7B7 ӘУЕЛБАЕВА АҚЖАМАЛ ӘУЕЛБАЙҚЫЗЫ 2024.11.28 10:40:04 405BED881671A9457AF4BAFC6548B641E281287B **Подписано:** МОЖАРОВА АНАСТАСИЯ АЛЕКСЕЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Alem Build Group" 2024.11.28 12:12:17 463AF37F9FF8D5C49434A67AECB6BDE49F49D176

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.