«Маңғыстау облысы қалалық әкімдігінің ғимаратын күрделі жөндеу (ғимараттың қасбеті, қасбетін жарықтандыру және аумақты абаттандыру)»
жұмыс жобасы бойынша

17.10.2024 ж. № SE-0017/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Маңғыстау облысы әкімдігінің іс басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"КазЖобаСаулет-Консалтинг" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Маңғыстау облысы қалалық әкімдігінің ғимаратын күрделі жөндеу (ғимараттың қасбеті, қасбетін жарықтандыру және аумақты абаттандыру)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Stat-Expert» ЖСШ берді.

«Stat-Expert» ЖСШ рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

(Положительный)

№ SE-0017/24 от 17.10.2024 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания городского акимата Мангистауской области (фасад здания, освещение фасада и благоустройство территории)»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунально государственное учреждение "Управление делами акимата Мангистауской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "КазЖобаСаулет-Консалтинг"

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт здания городского акимата Мангистауской области (фасад здания, освещение фасада и благоустройство территории)»** выдано ТОО «Stat-Expert».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Маңғыстау облысы қалалық әкімдігінің ғимаратын күрделі жөндеу (ғимараттың қасбеті, қасбетін жарықтандыру және аумақты абаттандыру)», «Капитальный ремонт здания городского акимата Мангистауской области (фасад здания, освещение фасада и благоустройство территории)»

Дополнительные сведения: SE-0018-03, 16.09.2024, заявления 16.09.2024

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунально государственное учреждение "Управление делами акимата Мангистауской области"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью **"КазЖобаСаулет-Консалтинг".** Государственная лицензия ГСЛ №001818 от 15 февраля 2023г Особые условия действия лицензии - I категория.

3.1. Субподрядная организация **ТОО «Alfa NS Project»** Государственная лицензия ГСЛ №08917 от 28 сентября 2023 г. Особые условия действия лицензии - II категория.

3.2. Субподрядная организация **ТОО «Инженерные коммуникации»** Государственная лицензия ГСЛ №000340 от 28 декабря 2005 г. Особые условия действия лицензии - III категория.

3.3. Товарищество с ограниченной ответственностью **"KSP"** Государственная лицензия ГСЛ №20002347 от 07 февраля 2020 г. Особые условия действия лицензии - II категория

3.4. Субподрядная организация Товарищество с ограниченной ответственностью **«Берік-Сапа»**. Государственная №24026070 от 15.08.2024 года. Особые условия действия лицензии - Категория III.

3.5. Субпроектировщик: ТОО **«SDS Holding»**. Государственная лицензия №24022121 от 24.06.2024 года. Особые условия - Категория III

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

Рабочий проект: **«Капитальный ремонт здания городского акимата Мангистауской области (фасад здания, освещение фасада и благоустройство территории)»** выполнен согласно исходным данным:

- задание на проектирование утвержденное КГУ «Управление делами акимата Мангистауской области».

- дефектный акт, утвержденное КГУ «Управление делами акимата Мангистауской области».
- техническое заключение.
- технический паспорт.
- справка о вывозе мусора.
- справка о источнике финансировании.
- справка о начале строительство.
- ГосАкт.

Заказчик: КГУ «Управление делами акимата Мангистауской области»
Генпроектировщик: ТОО «КазЖобаСаулет-Консалтинг»
Источник финансирования - государственные инвестиции.
Вид строительства – капитальный ремонт.

При разработке рабочего проекта были использованы следующие нормативно-технические документы:

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».

РДС РК 3.01-05-2001 «Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения».

СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах».

СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения».

СП РК 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения».

СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение».

СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение. Своды правил Республики Казахстан».

СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения».

СНиП РК 5.02-02-2010 «Каменные и армокаменные конструкции».

СН РК 5.03-07-2013«Несущие и ограждающие конструкции».

СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений».

СП РК 5.01-101-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений».

СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».

СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

СН РК 4.01-01-2011 Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений.

СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация».

СН РК 4.01-03-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации».

СП РК 4.01-103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации».

СН РК 4.02-04-2013 «Тепловые сети».

СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть – I».

СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть – II».

СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».

СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

СН РК 1.03-00-2011 «Организация строительства».

5.2. Цель и назначение объекта строительства

Главная цель капитального ремонта заключается в поддержании эксплуатационных характеристик объекта, а также улучшить облик города и комфортную городскую среду.

5.3. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Местоположение

Проектируемый объект расположен в городе Актау в Мангистауской области.

Климатические условия площадки расположения объекта

Климатическая характеристика района приводится по данным СН РК 2.04 - 21 - 2004,

СП РК 2.04-01-2017.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон (СНиП РК 2.04-01-2010) - IV Г

Район по весу снегового покрова - I район

Расчетная снеговая нагрузка (СНиП 2.01.07-85*) - 50 кгс/м2

Район по скоростному напору ветра - IV район

Нормативный скоростной напор ветра (СНиП 2.01.07-85*) - 48 кгс/м2

Расчетная температура наиболее холодной

пятидневки (СНиП РК 2.04-01-2010) - минус 17°С

Нормативная глубина промерзания грунта (СНиП РК 2.04-01-2010) - 0,8 м.

Сейсмичность (СП РК 2.03-30-2017) - 6 баллов.

5.4. Обследование существующих зданий

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

- СН РК 1.03-16-2013) "Инструкция по разработке проектов производства работ по капитальному ремонту жилых

зданий."

- СП РК 1.04-102-2012 "Правила оценки физического износа зданий и сооружений."
- СН РК 5.03-07-2013 "Несущие и ограждающие конструкции";
- СП РК 1.04-101-2012 " Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений".
- СН РК 1.04-26-2011* "Реконструкция капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий".

Обследование технического состояния зданий

Обследуемое здание построено в 1973 году. Здание в плане имеет не сложную форму пятиэтажное, с подвалом под всеми зданиями. Высота этажей здания от пола до потолка 1-этаж 5,0м, 2-5 этаж 3,0м.

Здание разделено антисейсмическими (деформационными) швами. В настоящее время здание находится в эксплуатации. Несущие конструкции здания в удовлетворительном состояний, видимых трещин и просадок здания нет.

Наружная отделка здания не подвергались капитальному ремонту в течении всего срока эксплуатации.

Основные конструкции и конструктивные элементы обследуемых зданий:

Фундамент - ленточный железобетонный фундамент.

Стены выполнены из ракушечник на цементно-песчаном растворе.

Толщина наружных стен 380 мм, толщина внутренних стен - 380 мм без учета штукатурного слоя.

Перекрытия выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит шириной 1000 мм и 1200 мм,

опираясь на горизонтальные стенки.

Перегородки - из кирпича обыкновенного жженого на цементно-песчаном растворе толщиной 250 мм,120 мм

без учета штукатурного слоя.

Крыша мягкая кровля.

В процессе обследования технического состояния выявлены следующие дефекты:

1) витражи и окна из ПВХ местами разрушились, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения

нарушены находится в неудовлетворительном состоянии ;

2) подоконные сливы нуждаются в замене находится в неудовлетворительном состоянии;

3) Наружный дверные блоки местами разрушились, расслаивается, полное расшатывание дверных

полотен и коробок, массовое поражение гнилью и жучком, металлические двери самодельные, массовая коррозия

дверных коробов и полотен, находятся в неудовлетворительном состоянии;

4) в наружной отделке стен наблюдается следы протечек, ржавые пятна, массовое отслоение

находится в неудовлетворительном состоянии;

5) отмостка вокруг здания разрушено, местами отсутствует, находится в неудовлетворительном состоянии;

6) в крышах мягкая конструкции находятся в удовлетворительном состоянии;

Выводы. При капитальном ремонте предусмотреть следующие мероприятия:

- замена наружных деревянных и металлических дверных блоков на металлические;
- замена ворот на металлические;
- замена из ПВХ оконных блоков на оконные блоки из поливинилхлорида с устройством

подоконников из ПВХ и с открывающейся створкой и форточкой, с москитными сетками;

- устройство оконных сливов из оцинкованной стали;
- оштукатуривание оконных и дверных откосов;
- устройство утепление наружных стен, толщиной =100мм;
- 2-5-этаж устройство отделки наружных стен и откосов из облицовки фиброцементный панель;
- устройство 1-этаж и цоколь из травертин;

Благоустройства

- устройство отмостки из бетона класса С8/10 шириной 1500мм;
- Замена покрытия крыльца.

Защита строительных конструкций от коррозии

Антикоррозионная защита строительных конструкций от коррозии выполняется в соответствии с требованиями.

СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защитные слои арматуры монолитных железобетонных конструкций приняты согласно СНиП РК 5.03-34-2005

«Бетонные и железобетонные конструкции».

Защита от коррозии металлических конструкций осуществляется лакокрасочными материалами 1-ой группы - окраску производить двумя слоями пентафталевыми эмалями ПФ-115 по ГОСТ 6465-76 (толщина 50-60мкм) с добавлением 10-15% алюминиевой пудры, наносимых на предварительно огрунтованные металлические поверхности глифталевыми грунтовками ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 - за 2 раза.

Нарушенное в процессе электросварочных работ лакокрасочное покрытие должно быть зачищено согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием» и восстановлено. Качество лакокрасочного покрытия несущих металлических конструкций должно соответствовать VII классу по ГОСТ 9.032-74 «Покрытия лакокрасочные.

Все деревянные конструкции обработать антисептиками в соответствии с указаниями СН РК 2.01-01-2013.

5.5. Генеральный план

Данным альбомом марки ГП предусматривается капитальный ремонт благоустройство территорий Акимата площади Астана городе Актау. Проектом предусматривается заменой дорожного асфальтового и тротуарного покрытия.

Участок прямоугольной формы в плане, площадь проектируемого участка составляет 1,7га. Рельеф площадки относительно ровный, с уклоном от востока на запад, высотные отметки поверхности земли изменяются в пределах 291,68-291,20м.

Участок находится в центральной стороне города Актау.

На проектируемом земельном участке по генплану предусмотрен демонтаж асфальтового покрытия и тротуара.

На проектируемом земельном участке по генплану предусмотрено: укладка асфальтового покрытия, тротуара.

Вынос объекта в натуру следует принять по согласованию с организаций выполнившей топографическую съемку, представителя проектной организации и городской архитектуры.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка решена с учетом сложившегося рельефа местности и необходимости водоотвода. Рельеф местности участка слабо пересеченный с уклоном поверхности от востока на запад. Отвод сточных и ливневых вод решен от здания по проездам за пределы территории.

На объекте заложить репер долговременного закрепления в системе координат и высот города для выноса отметок и наблюдения за равномерностью осадки здания, репер зарегистрировать в установленном порядке.

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед.изм.	Количество	% к общей площади
1	Площадь участка под проектирование в т.ч.:	$м^2$	17000	100.00%
2	Площадь покрытий дорог в пределах участка	$м^2$	2367,0	13,92%
3	Площадь тротуара	$м^2$	4591,0	27,00%

Ситуационная схема.

6.Проектные решения

6.1 Архитектурно - строительные решения

Объемно-планировочные решения

Проектом по реконструкции здания предусмотрены следующие характеристики:

- класс зданий по капитальности - II;
- класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф 3,4.
- степень долговечности - II
- степень огнестойкости - II.
- класс пожарной опасности строительных конструкций - С1.
- категория здания по взрывопожарной опасности - Д.

Предусмотреть применение строительных материалов I класса радиационной безопасности.

При капитальном ремонте предусмотреть следующие мероприятия:
- замена наружных деревянных и металлических дверных блоков на металлические;
- замена ворот на металлические;
- замена из ПВХ оконных блоков на оконные блоки из поливинилхлорида с устройством
подоконников из ПВХ и с открывающейся створкой и форточкой, с москитными сетками;
- устройство оконных сливов из оцинкованной стали;
- оштукатуривание оконных и дверных откосов;
- устройство утепление наружных стен, толщиной =100мм;
- 2-5-этаж устройство отделки наружных стен и откосов из облицовки фиброцементный панель;
- устройство 1-этаж и цоколь из травертин;

Объёмно-планировочные показатели

№	Наименование	Ед.имз.	Количество
1	Площадь застройки	м2	2946,3
2	Объем здания	м3	9899
3	Общая площадь	м2	4487,4
4	Основная площадь	м2	2954,4
5	Площадь вспомогательных помещений	м2	1533

6.2. Защита конструкций от коррозии

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Деревянные конструкции и столярные изделия обрабатываются специальными составами для защиты от гниения и возгорания.

Все металлические элементы окрашиваются масляными красками и антикоррозийными эмалями. Окрашиваемая поверхность должна быть предварительно очищена от ржавчины, окалины и грязи.

Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10 мм. Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции».

6.2.1. Мероприятия по обеспечению промышленной безопасности, взрывопожарной безопасности, охране труда и техники безопасности, предупреждению аварий и локализации их последствий

Для уменьшения возникновения риска аварийной ситуации необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

периодическое техническое обслуживание и контроль оборудования;

подготовка персонала к действиям в условиях возникновения аварии или ЧС;

разработка планов ликвидации аварийных ситуаций.

Персонал, занятый эксплуатацией оборудования, обязан проходить специальное обучение и аттестацию по безопасности труда и инструктаж по охране (вводный, первичный, периодический).

Эксплуатация опасных производственных объектов чревата потенциальной опасностью возникновения серьезных аварий, связанных с массовой гибелью людей. В то

же время, внутриплощадочные сети являются наименее опасными объектами. Возникновение аварийных ситуаций на них чаще всего связано с внешним воздействием (от 50 до 90%), разрывом соединений (до 5%), браком примененных материалов (до 15%). Как правило, возникновение таких аварийных ситуаций не приводит к смертельным случаям.

Строительная организация должна разрабатывать и утверждать в установленном порядке инструкции по технике безопасности по видам работ применительно к местным условиям. Ввиду высоких температур, связанных со сваркой или резкой горячего металла, необходимо строгое соблюдение противопожарных мер, где бы эти операции не выполнялись. Не следует применять взрывчатые или возгорающиеся материалы. Необходимо иметь под рукой огнетушитель, готовый к немедленному использованию на случай пожара.

Прежде чем подрядчик начнет любые пневмо-статические испытания, необходимо иметь план испытаний, включающий в себя следующее:

испытательная среда;

минимальное и максимальное давление испытания;

отключение других линий или оборудования от испытываемых;

используемое испытательное оборудование и т.д.

Лица, занятые проведением испытаний, должны на основании плана испытаний, иметь четкое представление о протяженности трубопровода, подлежащего испытанию о среде, используемой для испытания и о давлении, с которого начинается испытания. Чтобы изолировать линию от других частей системы, все заглушки, фланцы, задвижки, крышки, пробки и т.д. должны быть установлены до начала испытаний, и каждая деталь должна быть проверена на то, что давление, на которое она рассчитана, достаточно, чтобы выдержать испытательное давление.

При пневмо-испытаниях весь персонал, не участвующий в проведении испытаний, должен быть удален из зоны непосредственной близости от любых открытых участков испытываемых трубопроводов или сосудов. Испытательное оборудование должно иметь надлежащее калибровочное свидетельство прежде, чем оно будет использовано для испытаний.

К производству работ подготовительного и основного периодов строительства должны допускаться люди, прошедшие обучение, инструктаж и проверку знаний по технике безопасности. Особое внимание при строительстве должно быть обращено на надзор за выполнением скрытых работ, выполнение которых не может быть проверено после их окончания, например: планировка траншей, изоляция трубопроводов и т.д. Обеспечение здоровых и безопасных условий труда персонала, предупреждение аварийных ситуаций и защита работающих и населения при их возникновении, обеспечение постоянного контроля и предотвращение загрязнения окружающей природной среды производится службой охраны труда, а также специальными службами газовой безопасности, охраны окружающей природной среды и др.

6.2.2. Мероприятия по охране окружающей среды.

При разработке рабочего проекта дома культуры учтены шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями МСН 2.04.03-2005 "Защита от шума". На территории здания озеленение предусмотрено разбивкой цветников и посадкой деревьев. Проектом предусмотрены мероприятия по восстановлению /рекультивации/ и использования плодородного слоя почвы. Уровень шума не должен превышать допустимый уровень шума, разрешенный санитарными нормами. Уборка мусора с территории здании осуществляется в урны с последующим выносом в мусороконтейнеры, с последующим вывозом в специально отведенные места.

6.2.3. Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия в проекте предусмотрены в соответствии с требованиями СП РК 3.02.107-2014 «Общественные здания и сооружения», СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Количество и ширина

эвакуационных выходов соответствует нормам. Двери открываются наружу. Отделочные материалы, применяемые в проекте, предусмотрены несгораемые и трудносгораемые. Деревянные элементы подлежат антисептированию, окраске влагостойким антипиреновым составом в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 Проектируемый объект должен быть оборудован первичными средствами пожаротушения.

6.3 Инженерное обеспечение, сети и системы.

6.3.1. Электротехнические решения

Данный проект разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных, технологических и сантехнических чертежей, в соответствии с требованиями нормативной документации СП РК 2.04-104-2012*, СП РК 4.04-106-2013.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники относятся к 3 категория.

Светильник светодиодный архитектурный - 33 шт.

Светильник светодиодный архитектурный применяется для акцентного освещения. Предназначен для архитектурной подсветки. Корпус светильника изготовлен из алюминиевого сплава путем токарной обработки и покрыт порошковой эмалью. Светильник укомплектован поворотным кронштейном.

Технико-экономические показатели

1	Категория электроснабжения		III
2	Напряжение	В	380/220
3	Установленная мощность	кВт	0,4
4	Расчетная мощность	кВт	0,4
5	Расчетный ток	А	0,7

6.4. Охрана окружающей среды

Согласно Экологического кодекса РК от 2 января 2021 года №400-VI3РК, статьи 12.п.2 Приложением 2 к Кодексу устанавливаются виды деятельности и иные критерии, на основании которых осуществляется отнесение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II или III категорий.

Виды деятельности, не указанные в приложении 2, к настоящему Кодексу или не соответствующие изложенным в нем критериям, относятся к объектам IV категории.

Согласно приказа Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года №246 «Об утверждении инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду» к объектам IV категории, осуществляется при проведении комплексной вневедомственной экспертизы проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства новых или реконструкции (расширения, технического перевооружения, модернизации) и капитального ремонта существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций. Так же согласно п.13, пп.2 наличие выбросов загрязняющих веществ в окружающую среду объемом менее 10 тонн/год относиться к IV категории, оказывающей минимальное негативное воздействие на окружающую среду.

В проекте вредные технологические процессы отсутствуют.

В начале освоения строительной площадки строго следить за снятием почвенного слоя всей застраиваемой и подлежащей планировочным работам территории для дальнейшего его использования при благоустройстве на месте строительства. Выпуск воды со строительной площадки непосредственно на склоны без защиты от размыва не допускается.

Для уменьшения загрязнения атмосферы, подземных и поверхностных вод, почвы и снижения уровня шума в процессе строительства выполнить следующие мероприятия:

осуществлять полив водой зоны движения строительных машин и авто транспорта в летний период; отрегулировать на минимальные выбросы выхлопных газов все строительные машины, механизмы; для технических целей строительства использовать электроэнергию взамен твёрдого топлива.

При проведении строительства в целях предупреждения влияния на под-земные и поверхностные воды принимать меры исключающие попадание в грунт растворителей, горюче-смазочных материалов используемых в ходе строительства в период свёртывания строительных работ все строительные отходы вывозить с благоустраиваемой территории для дальнейшей утилизации.

6.5. Санитарно-эпидемиологический раздел

При организации строительства учтены требования санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года №49.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» (утв. приказом Министра национальной экономики РК № 237от: 20.03.2015 г.) объект не классифицируется.

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы:

рабочий проект **«Капитальный ремонт здания городского акимата Мангистауской области (фасад здания, освещение фасада и благоустройство территории)»** – *соответствует санитарным правилам* «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РКот 16 июня 2021 года за № 49 и санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам жилищного строительства», утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 августа 2017 года № 611.

6.6.Организация строительства, продолжительность строительства.

В соответствии с требованиями СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» участники строительства должны выполнять базовые организационные функции.

При прокладке сети водопровода под автомобильной дорогой, необходимо согласование с местными исполнительными органами, органами МАИ и эксплуатирующими это сооружение организациями. Рекомендуется разработать график производства работ или технологические карты, определяющие календарные сроки и методы производства работ на этих участках.

Временное электроснабжение предусматривается от проектируемой электрической сети, с получением соответствующих технических условий.

Временное водоснабжение предусматривается от существующих водопроводных сетей, с получением соответствующих технических условий.

Место для вывоза излишнего грунта, так же для забора недостающего грунта должно быть согласовано с местными исполнительными органами.

При нахождении в зоне производства строительных работ действующих предприятий общественного пользования, предусмотреть мероприятия для безопасного доступа и нахождения в них людей.

При выполнении строительных работ в условиях жилой застройки должны быть обеспечены подъезды и проходы к жилым домам и предприятиям общественного пользования (для пожарных машин, скорой медицинской помощи и т. п.). При необходимости должны быть выполнены дополнительные мосты и дороги.

Строительство временных санитарно-бытовых, складских зданий и сооружений, необходимых для развёртывания строительства предусматривается устраивать отдельным городком (участок расположения городка определить по месту).

Участки производства работ должны быть ограждены от доступа посторонних лиц. Временное ограждение должно соответствовать требованиям ГОСТ 23407-78.

Основные требования по технике безопасности

При производстве работ необходимо руководствоваться правилами СН РК 1.03-00-2011 «Организация строительства» и СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве», а также действующими на строительстве инструкциями по охране труда и технике безопасности, правилами электро-и пожарной безопасности, и производственной санитарии. При производстве строительно-монтажных работ следует строго соблюдать правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъёмных механизмов (кранов) утверждённых Гостехнадзором, также техники безопасности, утверждённых органами государственного надзора и соответствующими министерствами, и ведомствами с Госстроем Казахстана.

Особое внимание должно быть уделено на производство строительно-монтажных работ в охранной зоне существующих ЛЭП. Охранную зону ЛЭП рекомендуется оградить временным ограждением. Для производства работ в охранной зоне ЛЭП, рекомендуется разработать ППР с соответствующим согласованием с эксплуатирующими организациями.

Генеральный подрядчик обязан с участием заказчика и субподрядных организаций разработать и утвердить мероприятия по технике безопасности и производственной санитарии, обязательные для всех организаций, участвующих в строительстве.

К строительно-монтажным работам разрешается приступать только при наличии проекта производства работ, в котором должны быть разработаны все мероприятия по обеспечению техники безопасности и производственной санитарии. Этот проект должен быть согласован со службами техники безопасности строительно-монтажных организаций.

Расположение постоянных и временных тротуарных путей, сетей электроснабжения, механизмов, временных сооружений, площадок для временного складирования стройматериалов должны строго соответствовать указанному в проектах производства работ.

На территории строительства должны быть установлены указатели проездов и проходов. Опасные зоны следует ограждать либо выставлять на их границах предупредительные сигналы, видимые в дневное и ночное время.

В тёмное время суток ограждения дополняются световыми сигналами. При возникновении на строительной площадке опасных условий работы (оползание грунта в котлован, осадка оснований под строительными лесами, обрыв электропроводов) люди должны быть немедленно выведены, а опасные места ограждены.

Запрещается работа механизмов непосредственно под проводами, действующих линий электропередачи любого напряжения.

Работа и перемещение строительных машин вблизи линий электропередачи должны производиться под непосредственным руководством инженерно-технического работника.

Установка крана (экскаватора) вблизи котлованов и траншей с неукрепленными откосами производится на расстоянии одного метра от края призмы обрушения, соответствующей данному грунту. Следует уделять особое внимание работе стреловых механизмов, расположенных в непосредственной близости один от другого, во избежание столкновения их стрел. Все мероприятия, относящиеся к работе монтажных механизмов, в каждом конкретном случае должны быть согласованы со всеми участниками строительства, службами техники безопасности, а также инспекцией Гостехнадзора.

Производить монтажные работы на высоте, в открытых местах, при силе ветра 6 баллов (скорость ветра 9,9 – 12,4 м) запрещается.

Скорость движения автотранспорта у строительных объектов не должна превышать 10 км/час, а на поворотах и в рабочих зонах – 5 км/час.

На строительной площадке генподрядчиком должны быть организованы пожарные посты с противопожарными средствами в районах строящихся зданий и сооружений, административно-бытовых и складских помещений, а также определены особо опасные зоны в пожарном отношении и режим работы в пределах этих зон.

Мероприятия по пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ должны быть разработаны в проекте производства работ.

Расчет продолжительности строительства

Определение срока продолжительности строительства выполнено в соответствии с требованиями:

- СП РК 1.03-101-2013 « Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».
- СП РК 1.03-102-2014 « Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Расчет продолжительности строительства

В соответствии с СП РК 1.03-101-2013, таблица В.4, п.6

Расчет производится по формуле

Т=А1*С0,3435

Где: Т - продолжительность строительства в месяцах,

А1- 1,5766 коэффициент в таблице В.4;

С – стоимость строительно-монтажных работ в млн тенге в ценах 2001 года;

С = 523,705/7,19 = 72,838 млн. тенге

Где: 523,705млн.–стоимость строительно-монтажных работ в млн тенге в ценах 2025 года;

7,19 – переходной коэффициент (НДЦС РК 8.04-07-2023 Таблица 1,2)

6,575*1,094=7,19 (К2001*К2025)

Т=1,5766*72,8380,3435= 1,5766 * 4,36=6,9 мес * 0,5= 3,45 мес.

Где 0,5- коэффициент капитальный ремонт

Принимаем продолжительность строительства 3,0 месяца.

Начало строительства планируется февраль 2025 года.

Продолжительность строительства капитального ремонта жилого дома принимаем 3,0 мес. в том числе подготовительный период 0,5 мес.

Показатель	Нормы задела в строительстве по месяцам, % сметной стоимости		
	1	2	3
К	25	77	100

6.7. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических

обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2024.7) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2023 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтностроительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- ССЦ РК 8.04-08-2020 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» в текущем уровне 2023 года (17 сборников);
- сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020;
- сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2023 год;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки; 2
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019;
- «Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайслистов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе», утвержденный заказчиком, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61,62, 65, 66, 67 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (приказ КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ) (при необходимости);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- Затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) 5,39%-НДЦС РК 8.04-09-2022, табл. 1, п. 2.41.

- сметная прибыль в размере 5 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);
- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 5% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2024года.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2023-2024_год выполнен с учетом: норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы»,

протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года № 29, с учетом заделов по годам строительства: МРП 2025 год – 100%,

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

7.Результаты экспертизы

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «STAT-EXPERT» в рабочий проект **«Капитальный ремонт здания городского акимата Мангистауской области (фасад здания, освещение фасада и благоустройство территории)»** - внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть:

1.В общих данных дополнили ведомость ссылочных документов действующие СНиПы и ГОСТы РК;

Электротехническая часть.

1.На общих данных в боковом штампе «согласовано» представили взаимосогласования со смежными разделами.

2. На первом листе проставили фамилию и подпись ГИП.

3. На планах проставили углы поворота трассы, а также выполнить привязку входа в задание кабельных линий.

4. Выполнили привязки светильников согласно ГОСТ 21.608.2014. 5) На общих данных сделать таблицу с основными техническими показателями. 6) Исключить не действующее ПУЭ. 7) Согласно замечаниям внести изменения в спецификацию оборудования.

Охрана окружающей среды.

1.Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства, о получении документов официально в письменном виде уведомить экспертную организацию в соответствии с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан.

7.2. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 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 проекта установлен II уровень ответственности (технический и технологический не сложный).

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявлен. до экспертизы	Рекомен. к утверждению
1	Площадь участка	га	1,7	1,7
2	Строительный объем	$м^3$	9899,0	9899,0
3	Площадь застройки	$м^2$	2946,3	2946,3
4	Общая площадь	$м^2$	4487,4	4487,4
5	Этажность	эт.	5 этажей	5 этажей
6	Общая сметная стоимость строительства в ценах на 2025 год В том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	977,022 741,238 99,268 136,516	965,093 728,711 99,268 137,114
7	Продолжительность строительства	месяц	3,0	3,0

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость в ценах 2025 годы уменьшились на 11,929 млн.тенге

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Өтеген Алмас Өмірәліұлы	Градостроительство	KZ78VJE00085317	Соответствует
2	Генеральный план	Оразбек Жанеля Анарбекқызы	Градостроительство	KZ15VJE00074617	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Өтеген Алмас Өмірәліұлы	Градостроительство	KZ78VJE00085317	Соответствует
4	Инженерные сети и системы	Бекболатов Ержан Тлемисович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ68VJE00078416	Соответствует

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

8.Вывод.

8.1. С учетом вышеуказанных недоработок рабочий проект **«Капитальный ремонт здания городского акимата Мангистауской области (фасад здания, освещение фасада и благоустройство территории)»** - соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Этажность	5 этажей
2	Площадь участка	1,7 га
3	Строительный объем	9899,0 м^3
4	Площадь застройки	2946,3 м^2
5	Общая площадь здания	4487,4 м^2
6	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2025 года	965,093 млн.тенге
	В том числе:	
	СМР	728,711 млн.тенге
	оборудование	99,268 млн.тенге
	прочие	137,114 млн.тенге
7	Продолжительность строительства	3,0 месяцев

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована **КГУ «Управление делами акимата Мангистауской области».**

8.3. При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8.Тұжырым

8.1. «Маңғыстау облысы қалалық әкімдігінің ғимаратын күрделі жөндеу (ғимараттың қасбеті, қасбетін жарықтандыру және аумақты абаттандыру)» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	Қабаттылығы	5 қабат
2	Жер көлемі	1,7 га
3	Құрылыс көлемі	9899,0 м^3
4	Ғимараттың жалпы ауданы	4487,4 м^2
5	2025 жылғы бағадағы сметаның жалпы құрылыс бағасының құны, оның ішінде;	965,093 млн. теңге
	құрылыс-монтаж жұмыстары	728,711 млн. теңге
	жабдықтар	99,268 млн. теңге
	өзге де шығындар	137,114 млн. теңге
6	Құрылыстың ұзақтығы	3,0 ай

8.2.Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы **«Маңғыстау облысы әкімдігінің іс басқармасы» КММ** кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Абуов Н.С. (Директор)

Өтеген А.Ө. (Эксперт)

Оразбек Ж.А. (Эксперт)

Бекболатов Е.Т. (Эксперт)

Документ Id	34d164fe-ca3e-4565-9016-1523052cea17
Номер и дата документа	SE-0017/24 от 17.10.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ӨТЕГЕН АЛМАС ӨМІРӘЛІҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "STAT-EXPERT" 2024.10.17 09:15:25 16530A77919D41117444184306C61B80E2150D20 ОРАЗБЕК ЖАНЕЛЯ АНАРБЕККЫЗЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "STAT-EXPERT" 2024.10.17 09:16:17 3ED88A2F5FBAAF9A11275C06A3E681AB53876B41 БЕКБОЛАТОВ ЕРЖАН ТЛЕМИСУЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "STAT-EXPERT" 2024.10.17 09:17:07 33978588737790082E1A75CECD52E3396147902A **Подписано:** АБУОВ НУРЖАН СПАНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "STAT-EXPERT" 2024.10.17 09:18:42 32D559A3BBB1FF6875ABA7434C40540B3EA1B12A

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.