«Қызылорда облысы, Қармақшы ауданы, Жосалы кенті,
К.Мүсіркегенов көшесі №7 мекен жайдағы дене шынықтыру-сауықтыру
кешені ғимаратына күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

13.12.2024 ж. № ШС-0110/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қармақшы аудандық дене тәрбиесі, спорт және туризм бөлімінің
"Спорт клубы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ПСК Береке" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Қармақшы ауданы, Жосалы кенті, К.Мүсіркегенов көшесі №7 мекен жайдағы дене шынықтыру-сауықтыру кешені ғимаратына күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Шын Сараптама» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ШС-0110/24 от 13.12.2024 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания физкультурно оздоровительного комплекса по адресу: Кызылординская область, Кармакшинский район, пос.Жосалы, улица К.Мусиркегенова №7»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение "Спортивный клуб" Кармакшинского районного отдела физического воспитания, спорта и туризма

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество ограниченной ответственностью "ПСК Береке"

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт физкультурно оздоровительного комплекса здании по адресу Кызылординский область, Кармакшинский район, пос.Жосалы, улица К.Мусиркегенова №7» выдано ТОО «Шын Сараптама».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«**Капитальный ремонт здания физкультурно оздоровительного комплекса по адресу: Кызылординский область, Кармакшинский район, пос. Жосалы, улица К. Мусиркегенова №7».

Дополнительные сведения: ШС-0115-03, 18.11.2024, заявления 15.11.2024

Категория: IV Категория

Класс опасности: 5 класс опасности

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

Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=794e99df-234a-43de-9e5e-14b944473922

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Спортивный клуб» Кармакшинского районного отдела физического воспитания, спорта и туризма».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПСК Береке» (ГСЛ №21024925 от 24 августа 2021 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области», II-категория).

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПСК Qabylet» (ГСЛ №21033978 от 23 декабря 2021 года, III-категория, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»).

Договор консорциума (консорциальное соглашение) №1 от 07 октября 2024 года.

4.ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 23 сентября 2024 года, утвержденное КГУ «Спортивный клуб» Кармакшинского районного отдела физического воспитания, спорта и туризма»;

акт с правом постоянного пользования земельным участком от 19 марта 2012 года с кадастровым номером №10-151-003-145 для обслуживания зданий и сооружений;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) от 16 мая 2024 года №23, утвержденное КГУ «Кармакшинский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства»;

дефектный акт от 12 октября 2024 года №1, утвержденный КГУ «Спортивный клуб» Кармакшинского районного отдела физического воспитания, спорта и туризма»;

экспертное заключение по техническому обследованию и оценки технического состояния, строительных конструкций здания спортивного клуба от 10 сентября 2024 года, выполненное ТОО «Кайсар Строй Эксперт» свидетельство об аккредитации №KZ42VWC00199271 от 17 февраля 2024 года; аттестат эксперта №KZ05VJE00040265 от 10 августа 2018 года Сартаева Б.М.);

технический паспорт объекта недвижимости по состоянию на 25 февраля 2011 года.

Письма:

КГУ «Спортивный клуб» Кармакшинского районного отдела физического воспитания, спорта и туризма»:

от 18 ноября 2024 года №70 об источнике финансирования и сроках начала строительства;

от 26 сентября 2024 года №61 о расстоянии до полигона отходов.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I.

Книга 1 Общая пояснительная записка
Книга 2 Паспорт проекта
Книга 3 Проект организации строительства

Том II.

Альбом 1 Архитектурно-строительные решения
Альбом 2 Водопровод и канализация
Альбом 3 Электроосвещение
Альбом 4 Пожарная сигнализация
Альбом 5 Сметная документация

Том III. Книга 1 Раздел «Охрана окружающей среды»

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель – восстановление и улучшение эксплуатационных показателей ремонтируемого здания и инженерного обеспечения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Ремонтируемое здание расположено по адресу: Кызылординский область, Кармакшинский район, пос. Жосалы, улица К. Мусиркегенова №7.

Природно-климатические условия района строительства:
климатический район – IVг;
средняя температура наружного воздуха:
наиболее холодной пятидневки – минус 29,60С;
наиболее холодных суток – минус 32,2 0С;
район по весу снегового покрова – I (S0 = 80кг/м2);
район по скоростному напору ветра – II (Wo= 38 кг/м2).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Общестроительные работы

Техническое обследование выполнено ТОО «Кайсар Строй Эксперт». Обследуемое здание в плане имеет прямоугольную форму, одноэтажное. Блок А построено в 1998 году.

Позже в 2008 году пристроено блоки А1, а, а1, а2 и а3. Блок А1 предусмотрены залы для тренировки и вспомогательные помещения необходимые для физкультурно-спортивного комплекса.

Уровень ответственности здания – II (технический не сложный).

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф4,3.

Таблица №1

год строительства	1998 г
назначение здания	ФОК
общая площадь	1740,9 м^2
площадь застройки	1957,3 м^2
строительный объем	11442,0 м^3
конструктивная схема	продольными и поперечными несущими стенами из сборного деревянного щита.
Основные конструктивные элементы:	
фундаменты	сборная ленточные железобетонная;
стены, перегородки	Кирпичная;
перекрытия, покрытия	многопустотная плита перекрытие;

крыша, кровля	чердачная с двухскатная;
двери	деревянная, витражи из ПВХ;
окна	ПВХ;
полы	деревянные, покрытие частично линолеумом;
внутренняя отделка	штукатурка, водоэмульсионная покраска;
наружная отделка	Сайдинг;
крыльцо	бетонное, облицованное кафельной плиткой;
отмостка	нет;
водосток	не организованный;

Согласно техническому заданию на выполнение работ по оценке технического состояния здания произведено обследование здания. По данным экспертного заключения о состоянии здания основные несущие, ограждающие конструкции и инженерные сети, системы находятся в удовлетворительном состоянии. При обследовании здания в целом были выявлены следующие признаки износа:

Фундаменты-ленточные из сборных ж/б плит, состояние удовлетворительное;

Наружные и внутренние стены-кирпичные, состояние удовлетворительное;

Покрытия, перекрытия-сборные многопустотные плиты, состояние удовлетворительное;

Перемычка-сборные железобетонные, состояние удовлетворительное;

Кровля-чердачная, 2-х скатная по деревянным конструкциям, состояние удовлетворительное;

Отмостка - бетонная шириной 0,9 м имеет трещины и отколы, местами отсутствует;

Полы-керамические, покрытие полов из керамических плиток в некоторых местах потрескалось, местами плитки отсутствуют;

Внутренняя отделка стен и потолков-штукатурка внутренних стен и потолков потрескалась, имеются вздутия и отслоения;

Дверные блоки и витраж деревянные, дверные и витражные блоки искривлены, не закрываются

Согласно техническому заключению и задания на проектирование, проектом предусмотрено следующие виды общестроительных работ:

Демонтажное и монтажное штукатурные работы;

Замена полов в помещениях;

Демонтаж и монтаж деревянных трибун в игровом зале;

Укоротить стен бассейна на высоту 0,3м;

Замена облицовки стен и днище бассейнов;

Устройства отмостки;

Замена дверных блоков;

Замена витража.

Степень огнестойкости здания – II приняты в соответствии с их классом и степенью долговечности, несущие конструкции и перегородки, приняты из несгораемых материалов.

Вокруг здания существуют проезды.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Инженерное обеспечение школы принято в соответствии с АПЗ, заданием на проектирование.

Водопровод и канализация

Наружные сети водоснабжения и водоотведения данным проектом не предусматриваются.

Внутренний водопровод

В здании физкультурно-оздоровительного комплекса имеется один ввод диаметром 63х3,8мм. Точка подключения существующий внутренний водопровод.

Хозяйственно - питьевой - водопровод предусмотрен для подачи воды к санитарным приборам, поливочным кранам. Система водоснабжения монтируется из полипропиленовых труб диаметром 15мм по СТ РК ГОСТ Р52134-2010.

Горячий водопровод, согласно, задания на проектирование, предусмотрен от электрических водонагревателей. Внутренняя сеть горячего водопровода запроектирована из полипропиленовых труб Ø15мм по СТ РК ИСО 4427-2004.

Магистральные трубопроводы, стояки, прокладываются по стенам и под потолком предусмотрены из стальных электросварных труб по ГОСТ10705-80. Подводки выполнены из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Тепловая гибкая, трубчатая изоляция предусматривается для всех магистральных трубопроводов холодной воды.

Внутренняя канализация

Стоки от приборов самотёком поступают к выпускам и далее во внутри дворовую сеть канализации.

Сети хозяйственно бытовой канализации предусматриваются из полиэтиленовых труб Ø50, Ø100 по ГОСТ 22689-2014, выпуски предусмотрены из чугунных труб по ГОСТ 6942-98.

На сетях внутренней бытовой канализации предусмотрено установка ревизий и прочисток.

Водосток не организованный.

Таблица №2

Наименование системы	Расчетные расходы		
	м^3/сут	м^3/час	л/сек
ФОК			
Водопровод общий:	0,80	0,658	0,426
Горячий водопровод:	0,35	0,387	0,26
Канализация:	0,80	0,658	2,026

Электротехнические решения

Напряжение сети -380кВ.

Установленная мощность 29,72кВт.

Категория надежности электроснабжения III.

Электрооборудование, электроосвещение

Разделы электрооборудование и электроосвещения выполнены на основании архитектурно-строительной, технологической, задания на проектирование.

Учет потребленной электроэнергии осуществляется счетчиком на фасаде здания.

По степени бесперебойности электроснабжения проектируемое здание относится к III категории.

В качестве вводно-распределительного щита принят распределительный пункт ввода учета и распределения электрической энергии типа ПР8804 настенного исполнения вводной автоматический выключатель 80А, в качестве распределительных устройств приняты модульные щиты типа ШРВ-П с автоматическими выключателями.

В качестве вводного выключателя для щита принят автоматический дифференциальный четырехполюсной выключатель с током утечки 300мА.

Для защиты отходящих линий используются однополюсные автоматические и дифференциальные выключатели с током утечки 30мА.

Проектом предусматривается общее рабочее, аварийное и эвакуационное освещения на напряжение 220 В. Светильники аварийного освещения выбираются из числа светильников общего освещения и питаются отдельными групповыми линиями с распредщитка.

В помещениях используется в основном система общего равномерного освещения.

Светильники с энергосберегающими лампами выбраны с учетом назначения помещений и условий окружающей среды. Нормы освещенности определены согласно требованиям СН РК 2.04.01-2011.

Управление освещениями предусмотрены выключателями по месту и автоматами с распределительного щита.

Питающие и распределительные сети выполнены кабелями марки ВВГнг.

Групповые осветительные сети выполняются трехжильным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг под слоем штукатурки.

Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре выполняются от прибора пожарной сигнализации "Гранит-8 ".

В пожароопасных помещениях устанавливаются дымовые извещатели типа ИП212-45, тепловые типа ИП101-1А-А1, на путях эвакуации-ручные извещатели типа ИП513-10.

Прибор сигнализации и оповещения о пожаре питается от сети переменного тока напряжением 220В. В качестве источника резервного питания применяется аккумуляторная батарея на 7А, ч.

Согласно СН РК 2.02. -02.2023 "Пожарная автоматика здании и сооружений" таблицы 3 принят 2 тип системы оповещения и управления эвакуацией.

В качестве оповещения о пожаре предусмотрены установки светозвукового оповещения «Маяк-24-КП", световое сигнальное устройство НБО-12 "Кристалл" с надписью «Выход" и акустическая система речевого оповещения "Рокот-3" с речевым сообщением "Внимание! Пожарная тревога! Срочно покиньте помещение".

Шлейфы сигнализации и оповещения о пожаре выполняются проводом КСВВнг(А)-LS мм прокладываемым открыто по стенам, в ПВХ трубе в междуэтажных стояках.

6.5 Организация строительства

Раздел выполнен в соответствии с СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений». Продолжительность строительства – 4 месяца, определена по СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений», часть II.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям товарищества с ограниченной ответственностью «Шын Сараптама» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

По общестроительным работам

7.2.1 По общестроительным работам

7.2.2 Рабочие чертежи приведены в соответствие с откорректированным заданием на проектирование и экспертному заключению.

7.2.3 Описание на листе общих данных по существующему состоянию объекта и принятому проектному решению приведено в соответствие с доработанным экспертным заключением по техническому обследованию.

По сметной документации

7.2.4 Сметная документация приведена в соответствие с проектными решениями, расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.

Таблица №7.2

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	этаж	1	1
2	Общая площадь здания	$м^2$	1740,9	1740,9
3	Полезная площадь	$м^2$	1594,6	1594,6
4	Площадь застройки	$м^2$	1957,3	1957,3
	Строительный объем	$м^3$	11442,0	11442,0
5	Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен 2025 года, в том числе	млн.тенге	210,881	196,973
	СМР		148,254	139,830
	Оборудование		3,383	3,387
	Прочие затраты		59,244	53,756
6	Продолжительность строительства	мес.	4	4

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт физкультурно оздоровительного комплекса здании по адресу Кызылординский область, Кармакшинский район, пос.Жосалы, улица К.Мусиркегенова №7» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими показателями, указанными в таблице 7.2.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Қызылорда облысы, Қармақшы ауданы, Жосалы кенті, К.Мүсіркегенов көшесі №7 мекен жайдағы дене шынықтыру-сауықтыру кешені ғимаратына күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және 7.2 кестеде көрсетілген техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады.

8.2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

8.3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

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	Ведущий эксперт	Тлеуова Нурбахит Саркульевна	Архитектурно-строительная часть	KZ44VJE00032482	Соответствует
2	Сметная часть	Ахметова Гульбаршын Жусупбековна	Специальные разделы проектов	KZ17VJE00040146	Соответствует
3	Инженерные сети	Баджанов Даурен Батырбекович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ60VJE00074195	Соответствует
4	Инженерные сети и системы	Көбекбай Нұрлан Көбекбайұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ87VJE00077104	Соответствует

Ахметов С.К. (Директор)

Тлеуова Н.С. (Эксперт)

Ахметова Г.Ж. (Эксперт)

Баджанов Д.Б. (Эксперт)

Көбекбай Н.К. (Эксперт)

Документ Id	443c607e-5325-4e2a-9867-35ae49997764
Номер и дата документа	ШС-0110/24 от 13.12.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ТЛЕУОВА НУРБАХИТ САРКУЛЬЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Шын Сараптама" 2024.12.13 19:31:34 3B2776815D0B0480597F8741A0C47D39BE813983 АХМЕТОВА ГУЛЬБАРШИН ЖУСУББЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Шын Сараптама" 2024.12.13 19:35:01 67ECC7F35DE48D6B032CB703FF640B6A770E4609 БАДЖАНОВ ДАУРЕН БАТЫРБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Шын Сараптама" 2024.12.13 19:35:50 7106D31F9825BB524878B0BC516D730DFEBE8137 КӨБЕКБАЙ НҰРЛАН КӨБЕКБАЙҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Шын Сараптама" 2024.12.13 19:37:05 3B2345F6DB37B15628F6AD8D621A56F0878FFF07 **Подписано:** АХМЕТОВ СЕРИКБОЛ КУПЕШБАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Шын Сараптама" 2024.12.13 19:39:12 771A9F9099035F208369C3520332D5D33A66BDC1

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.