Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

«Перронная 7 көшесіндегі әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

08.05.2025 ж. № Фрост-0165/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Казпочта» акционерлік қоғымының Қостанай облыстық филиалы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Казгражданстройпроект" ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Перронная 7 көшесіндегі әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Фрост KZ» ЖШС берді.

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

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ Фрост-0165/25 от 08.05.2025 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт административного здания, Перронная 7»

ЗАКАЗЧИК:
Костанайский областной филиал акционерного общества «Казпочта»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Казгражданстройпроект"

город Кызылорда

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт административного здания, Перронная 7» выдано ТОО «Фрост KZ».

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

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Перронная 7 көшесіндегі әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу», «Капитальный ремонт административного здания, Перронная 7».

Дополнительные сведения: Договор №Фрост-0141-01 от 31 марта 2025 года между ТОО «Фрост KZ», Костанайский областной филиал акционерного общества «Казпочта».

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:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=f350f1eb-1e38-437d-bd87-668563cca185

2. ЗАКАЗЧИК: Костанайский областной филиал акционерного общества "Казпочта"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Казгражданстройпроект» (государственная лицензия ГСЛ №17003387 от 24 февраля 2017 года, I категория, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).
СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СК КазГорСтрой» (государственная лицензия №18008137 от 20 апреля 2018 года, II категория, выданное «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).
Договор №01/02 от 10 января 2025 года.
СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ГосПромСтрой» (государственная лицензия №22008943 от 11 мая 2022 года, II категория, выданное КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).
Договор №01/01 от 06 января 2025 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Средства субъектов квазигосударственного сектора

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование от 03 января 2025 года утвержденное заказчиком;
экспертное заключение №35-23-ТО от 25 марта 2025 года, выполненное ТОО «Кайсар Строй Эксперт» (свидетельство об аккредитации №KZ42VWC00199271 до 17 февраля 2026 года, аттестат эксперта №KZ05VJE00040265 на имя Сартаевой Б.М.);
дефектный акт, утвержденное заказчиком;
технический паспорт по состоянию на 30 мая 2002 года;
письма:
от Костанайский областной филиал акционерного общества «Казпочта»:

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

№10-01-09-49/147 от 24 апреля 2025 года на рассмотрение и выдачу экспертного заключения, об источнике финансирования, о сроках начала строительства.

5.1. Перечень документации, представленной на экспертизу:
Альбом 1. Общая пояснительная записка.
Альбом 2. Архитектурно-строительная часть.
Альбом 3 Водопровод и канализация.
Альбом 4 Электрическая часть.
Сметная документация.

5.2. Основание для разработки: Фрост-03/00206 от 28.03.2025

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:
Месторасположение: город Костанай, улица Перонная 7.
Сейсмичность района: 5 баллов.
Сейсмичность площадки: 5 баллов.

Оценка технического состояния существующего здания
Специалистами ТОО «Кайсар Строй Эксперт» произведено визуальное обследование технического состояния существующих зданий. Техническое обследование и данное заключение были выполнены согласно Государственным нормативам в области архитектуры, градостроительства и строительства с целью получения информации, необходимой для разработки рекомендаций по дальнейшей эксплуатации здания.
Здание административного здания представляет собой трехэтажное кирпичное здание, прямоугольное в плане.
Административное здание – эксплуатируемое, 3 этажное здания прямоугольной конфигурации в плане.
Согласно техническому паспорту, обследуемый объект 1979 года постройки.
Конструктивный тип здания с несущими стенами. Конструктивные системы здания продольно-стеновая. Конструктивные схемы жесткие. Основание под подошвы фундамента служит местный грунт.
Капитальному ремонту подлежат помещения здания:
Конструктивный тип здания - бескаркасный.
Технические показатели по зданию:
-общая площадь здания – 9935,0 м²;
-площадь застройки -1005,6 м².
-наличие подвала - имеется.

6.2 Архитектурно-строительные решения.
Данным разделом, в рамках капитального ремонта помещений, предусмотрены следующие основные виды работ:
-частичная замена внутренних дверных блоков;
-частичная замена окна на новую;
-разборка покрытий кровли из рулонных материалов;
-разборка выравнивающей цементной стяжки;
-ремонт парапетных плит (бетонирование);
-защелка отв. и гнезд в стенах бетонных с площадью заделки 0,1 м^2 (заделка швов между парапетными плитами 5х8см);
-устройство выравнивающей цементной стяжки;
-устройство стяжек цементных по основанию бетонному площадью до 20 м^2 (устройство разуклонки Н=6);

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

-устройство покрытия из изола на мастике (1-й слой);
-устройство покрытия из изола на мастике (2-й слой);
-устройство примыканий рулонных и мастичных кровель к стенам и парапетам высотой более 600мм с одним фартуком ОП к СНИП 2007Р п.1.12;
-стены внутренние. Очистка вручную от краски масляной, перхлорвиниловой с земли и лесов;
-потолок. Очистка вручную от краски масляной, перхлорвиниловой с земли и лесов.
Основные конструктивные решения.
Монтажные работы:
-штукатурка стен внутри здания. Выравнивание сплошное (однослойная штукатурка) сухой растворной смесью толщиной до 2 мм для последующей окраски или оклейки обоями.
-стены, подготовленные под окраску. Окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами простая по штукатурке и сборным конструкциям;
-штукатурка стен внутри здания. Выравнивание сплошное (однослойная штукатурка) сухой растворной смесью толщиной до 2 мм для последующей окраски или оклейки обоями;
-потолки, подготовленные под окраску. Окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами простая по штукатурке и сборным конструкциям;
-стяжка выравнивающая цементная. Устройство (частично);
-защелка отв. и гнезд в стенах бетонных с площадью заделки 0,1 м^2 (заделка швов между парапетными плитами 5х8см);
-устройство выравнивающей цементной стяжки.

Противопожарные мероприятия
Противопожарные мероприятия решены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
Степень огнестойкости здания II принята в соответствии с их классом и степенью долговечности.
Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.
Деревянные элементы полов подвергаются обработке антипиренами.

Мероприятия по защите конструкций от коррозии
Мероприятия по защите конструкций от коррозии выполнены в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».
Открытые поверхности металлических элементов защищаются лакокрасочным покрытием из эмали типа ПФ-115 (ГОСТ 6465-76) по грунтовке ПФ-020 (ГОСТ 18186-79).
Все подземные бетонные вновь возводимые конструкции изготавливаются с применением сульфатостойкого портландцемента с окраской всех боковых поверхностей, соприкасающихся, с грунтом горячим битумом за 2 раза. Все деревянные элементы пропитываются антисептиками.

6.3 Инженерные сети
Внутренние сети водоснабжения и канализации
Проект водоснабжения и канализации выполнен на основании технического задания на проектирование, утвержденного заказчиком и в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих на территории Республики Казахстан:
-СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
-СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
Проектом предусмотрены следующие системы водоснабжения и канализации:
-хозяйственно-питьевой водопровод;
-горячее водоснабжение;
-канализация бытовая.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Водопровод
Водоснабжение проектируемого здания предусмотрено от наружной сети водопровода. Подключение к центральной водопроводной сети осуществляется от смотрового ближайшего водопроводного колодца водопроводной сети.
Водопровод хозяйственно-питьевой предусмотрен для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды. Система холодного водоснабжения тупиковая.
Ввод выполняется полиэтиленовыми напорными трубами ∅50мм в одну нитку.
Укладка трубопроводов В1, Т3 выполняется закрытым способом.
Горячий водопровод предусматривается от водонагревателя на 300л.
Магистральные трубопроводы прокладываются с уклоном 0,002 в сторону ввода или спускных вентилей.
При монтаже исключить опирание трубопроводов на строительные конструкции здания.
Для учета расходов воды на вводе в здание предусмотрен водомерный узел.
После монтажа провести гидравлическое испытание и промывку трубопроводов в соответствии СП РК 4.01-101-2012, СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-102-2013.

Бытовая канализация
Отвод сточных вод от здания предусмотрен в наружную внутриплощадочную сеть канализации. В проектируемом здании предусмотрено устройство 1 выпусков хоз-бытовой канализации.
Систему канализации выполнить из полипропиленовых канализационных труб с раструбными соединениями.
Трубопроводы канализации прокладываются с уклоном 0.02 (∅100) и 0.035(∅50) в сторону выпуска.
Канализационная сеть выполняется из полипропиленовых труб с заделкой стыковых соединений резиновыми кольцами.

Электротехническая часть.
Проект силового оборудования и электрического освещения зданий разработан на основании архитектурно-строительной части проекта, технического заключения и технического задания.
По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся к III категории.
Потребителями электроэнергии являются:
-сеть рабочего освещения;
-сеть аварийного освещения;
-сеть розеточная для электропотребителей.
Проектом предусмотрено:
-от ЩО-1,2,3,4,5,6 осуществить электроснабжение розеточной сети для электропотребителей и сети рабочего освещения;
-от ЩАО-1 осуществить сети аварийного и эвакуационного освещения.
Для электроснабжения розеточной сети бытовых электроприемников выделена однофазная трехпроводная электрическая сеть напряжением 200В, 50 Гц, выполняемая кабелем марки ВВГнг-1 3х2,5мм^2 и подключаемая через дифференциальный автоматический выключатель. Розетки использовать с заземляющим контактом.
Для электроснабжения электрического освещения выделена однофазная трехпроводная электрическая сеть напряжением 200В, 50Гц, выполняемая кабелем марки ВВГнг-1 3х1,5мм^2. В качестве источников света использованы светодиодные светильники. Светильники разместить согласно планам.
Расчет освещении выполнено программой DIALux.

Противопожарные мероприятия и меры безопасности.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Выбор аппаратуры, светильников, кабелей и проводов в соответствии с требованиями ПУЭ РК; заземление металлических нетоковедущих частей электроснабжения путем присоединения к заземляющему контуру; присоединение третьего заземляющего проводника к заземляющему контуру.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений.

В соответствии с Приказом «О внесении изменении в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 апреля 2021 года №189 «О внесении изменения в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Капитальный ремонт административного здания, Перронная 7»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие со СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы.

В процессе рассмотрения ТОО «Фрост KZ» по рабочему проекту **«Капитальный ремонт административного здания, Перронная 7»** внесены следующие изменения и дополнения:

По сметной части.

7.2.1. Объемы работ в сметной документации приведены в соответствие с откорректированным рабочим проектом после замечания экспертов.

Таблица №1

Основные технико - экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2025 года, в том числе	млн.тенге	102,163	78,198
	СМР		62,140	60,856
	Оборудование		20,907	-
	Прочие затраты		19,116	17,342
	Из них по годам:			
	2024 г. (ПИР)		5,947	6,607
	2025 г. 3 квар-100% (к=1,0587)		96,216	71,590
2	Продолжительность строительства	месяц	3	3
3	Вид строительства	Капитальный ремонт		

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

При выдаче положительного заключения

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт административного здания, Перронная 7»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2025 года, в том числе	млн.тенге	78,198
СМР		60,856
Оборудование		-
Прочие затраты		17,342
Продолжительность строительства	месяц	3

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Костанайский областным филиалом акционерного общества «Казпочта» в соответствии с условием договора №Фрост-0141-03 от 31 марта 2025 года.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. **«Перронная 7 көшесіндегі әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

2025 жылдың ағымдағы баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде	млн.тенге	78,198
Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге		60,856
Құрал-жабдықтар, млн.теңге		-
Өзге де шығындар, млн. теңге		17,342
Құрылыс ұзақтығы	ай	3

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2025 жылғы 13 наурызындағы №Фрост-0141-01 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Казпочта» акционерлік қоғымының Қостанай облыстық филиалы 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.

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)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

1	Электроснабжение	Болысов Жұбаныш Абзалұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ14VJE00087730	Соответствует
2	Сметная документация	Алдиярова Кулайхан Бабаевна	Сметная часть	KZ96VJE00085478	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна	Конструктивная часть	KZ72VJE00022278	Соответствует
4	Ведущий эксперт	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна			Соответствует
5	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Пак Александр Дмитриевич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ06VJE00049947	Соответствует

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

Дуйсенбаева Д.Н. (Директор)

Пиримжанова А.Б. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Алдиярова К.Б. (Эксперт)

Болысов Ж.А. (Эксперт)

Пак А.Д. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Документ Id	e0f59d93-52ae-4825-9db5-d7d78d003f2c
Номер и дата документа	Фрост-0165/25 от 08.05.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ПИРИМЖАНОВА АЙНУР БАГДАУЛЕТОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Фрост KZ" 2025.05.08 17:07:03 26042DECB36B41416290C1C0D4ACC08BA4DCE4A3 АЛДИЯРОВА КУЛАИХАН БАБАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Фрост KZ" 2025.05.08 17:08:09 37F4D62F7E38F8F5839F4E556CF1CE0AF3BED3D1 БОЛЫСОВ ЖҰБАНЫШ АБЗАЛҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Фрост KZ" 2025.05.08 17:09:12 282C11B89628AE7AB76ED7DA2F848CB8A444B552 ПАК АЛЕКСАНДР ДМИТРИЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Фрост KZ" 2025.05.08 17:09:54 179D7347D32D35E01A36218C93B715107B943DBC **Подписано:** ДУЙСЕНБАЕВА ДИНА НАРТАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Фрост KZ" 2025.05.08 17:10:39 64DC9CAE89D62C92D19B534C688F03891C48C6FC

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.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»