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

«Достық станциясының "А" корпусының жатақханаларын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

02.05.2025 ж. № ExT-0238/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Кедентранссервис" АҚ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ММХ" ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Достық станциясының "А" корпусының жатақханаларын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Experts Team» ЖШС берді.

«Experts Team» 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»

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ExT-0238/25 от 02.05.2025 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт общежитий корпуса "А" ст.Достык»

ЗАКАЗЧИК:
Акционерное общество "Кедентранссервис"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ММХ"

город Астана

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт общежитий корпуса "А" ст.Достык» выдано ТОО «Experts Team».

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт общежитий корпуса «А» ст.Достык», разработан в 2025 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора № ExT-0171-03 от 18 марта 2025 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Капитальный ремонт общежитий корпуса «А» ст.Достык.» между АО «Кедентранссервис» и ТОО «Experts Team».

2 ЗАКАЗЧИК: Акционерное общество "Кедентранссервис"

Местонахождение: Республика Казахстан, Астана, район Есиль, улица Достық, здание 18.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ММХ", государственная лицензия ГСЛ №0008379 от 11 марта 2024 года (I категория) выданная ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Астаны". Акимат города Астаны.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства Заказчика.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 09 апреля 2024 года на разработку рабочего проекта «Капитальный ремонт общежитий корпуса «А» ст.Достык.», утвержденное заказчиком;

дефектный акт от 25 апреля 2025 года на разработку рабочего проекта «Капитальный ремонт общежитий корпуса «А» ст.Достык.», утвержденное заказчиком;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ55VUA01527033 от 02 апреля 2025 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Алакольского района»;

экспертное заключение по результатам технического обследования объекта «Общежитие корпуса «А» ст.Достык» по адресу: область Жетісу, Алакольский район, Достыкский с.о., с.Достык, ст.Достык, ул.Бакирова, 5а» №GI-02/25-08 от «04» марта 2025 года, выданное ТОО «Gold Inspection»;

акт на право частной собственности на земельный участок №1030767 от 02 апреля 2007 года (кадастровый номер 03-255-060-133), выданный АДГП «АлматыНПЦзем»;

согласование эскиза (эскизного проекта) №KZ87VUA01567003 от 15 апреля 2025 года, выданное ГУ "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Алакольского района";

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

№ тома	Шифр раздела	Наименование раздела
1	**2**	**3**
ТОМ I	1061057/ОПЗ	Общая пояснительная записка
	1061057/ПП	Паспорт проекта
ТОМ II	1061057/СД	Сметная документация
Графические материалы		
ТОМ III	1061057/АС. Альбом 1.	Архитектурно-строительные решения.
	1061057/ВК. Альбом 2.	Водоснабжение и канализация.
	1061057/ОВ. Альбом 3.	Отопление и вентиляция.
	1061057/ЭОМ. Альбом 4.	Электроосвещение и силовое электрооборудование.
	1061057/ПС. Альбом 5.	Пожарная сигнализация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

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

Цель рабочего проекта – устранения износа, а также в целях восстановления исправности здания, для дальнейшей благополучной эксплуатации.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Местоположение объекта: Республика Казахстан, область Жетiсу, Алакольский район, Достыкский с.о., с.Достык, ст.Достык, ул.Бакирова, 5а.

Природно-климатические условия района строительства

Согласно СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к III климатическому району к подрайону IIIВ.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 20,1˚С.
Нормативная снеговая нагрузка - 120 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка - 39 кгс/м^2.
Сейсмичность района строительства - 6 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решеня

Проект капитальный ремонт общежитий корпус "А" ст. Достык выполнен на основании:

- задания на проектирование;
- технического паспорта общежития;
- технического заключения по результатам проведенного технического обследования и оценки технического состояния надежности и устойчивости здания;
- дефектного акта.

За нулевую отметку принята отметка чистого пола здания. Технические характеристики существующего объекта: Существующее здание - одноэтажное здание прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 12,8х15,15м

Таблица №1

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Количество	Единица
1.	Общая площадь	147	м^2
2.	Площадь застройки	182	м^2
3.	Строительный объем	583	м^3

Капитальный ремонт здания общежития Блок «А» предполагает:

- Выполнить ремонт наружных стен облицовка фасада металлосайдингом по металлическим каркасам.
- Выполнить ремонт цоколя обшивка керамогранитом на клее
- Выполнить демонтажно-монтажные работы.
- Выполнить внутренние отделочные работы согласно ведомости отделки.
- Заменить напольное покрытие согласно экспликации полов.
- Выполнить замену существующих плинтусов.
- Выполнить замену деревянных оконных блоков на блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами
- Наружные откосы оконных проемов выполнить из оцинкованной стали с полимерным покрытием
- Выполнить замену внутренних и наружных дверных блоков.
- Выполнить замену оконных сливов.
- Выполнить бетонную отмостку из бетона кл.С 12/15 по периметру здания

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

- Выполнить замену покрытия кровли
- Выполнить замену утеплителя кровли
- Выполнить замену подшивки карниза

6.2.2 Конструктивные решеня

Фундаменты - ленточные бетонные;
Наружные стены - керамзитовый блок, облицованный кирпичом;
Внутренние стены - керамзитовый блок;
Перегородки - керамзитовые блоки;
Покрытие - ж/б плита перекрытия;
Кровля - металлочерепица с полимерным покрытием;
Водосток - наружный, неорганизованный;
Окна – деревянные;
Двери -деревянные, металлические;
Полы - линолеумное покрытие, бетон.
Наружная отделка:
Наружные стены - облицовка металлосайдингом по металлическим конструкциям, утепленные;
Плита минераловатная ПЖ100, G=100кг/м3 t=100мм;
Цоколь - облицовка керамогранитом на клею без утеплителя.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водоснабжение и канализация

Раздел «Водоснабжение и канализация» разработан на основании архитектурных чертежей, задания на проектирования, а также технического заключения.

В ходе проектирования руководствовались следующими нормативными документами в сфере проектирования и строительства:

- СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений";
- СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений";
- СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб";
- СТ РК ГОСТ Р 51232-2003 "Вода питьевая. Общее требование к методам контроля качества.

Холодное водоснабжение

Водоснабжение общежития корпус "А" выполнено от существующих наружных сетей. Внутренняя система водопровода запроектирована для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды. Предусмотрен один ввод водопровода из полиэтиленовых напорных труб ПЭ100 SDR17 ø25х3,5.

Предусмотрена разводка системы водоснабжения с установкой запорной арматуры и индивидуальных счетчиков Ø15 с радиомодулем, с возможностью дистанционного съема показаний. Перед счетчиками воды устанавливаются сетчатые фильтры и обратные клапаны диаметром 20мм. Подводки к санитарным приборам и стояки запроектированы из труб напорных из полипропилена PP-R SDR 7,4 PN16 по ГОСТ 32415-2013 с фитингами фирмы диаметром ø25х3,5 мм, ø20х1,3 мм. Необходимо предусмотреть тепловую изоляцию трубопроводов системы холодного водоснабжения, включая стояки, кроме подводок к водоразборным приборам. Теплоизоляцию выполнить гибкой трубчатой изоляцией толщиной 9 мм.

Горячее водоснабжение

Приготовление горячего водоснабжения предусматривается от электрических водонагревателей, расположенных в санузлах. Подводки к приборам горячего водоснабжения выполняются из полипропиленовых труб PP-R SDR 7,4 PN16 армированных (ø20х2,8) по ГОСТ 32415-2013.

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

Отопление и вентиляция

Раздел «Отопление и вентиляция» разработан на основании архитектурных чертежей, задания на проектирования, а также технического заключения.

В ходе проектирования руководствовались следующими нормативными документами в сфере проектирования и строительства:

- СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха";
- СН РК 2.04-04-2011 "Тепловая защита зданий";
- СН РК 2.04-21-2004 "Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий";
- СП РК 2.04-106-2012 "Проектирование тепловой защиты здания";
- СП РК 3.02-101-2012 "Жилые здания";
- СП РК 3.02-107-2014 "Общественные здания и сооружения";
- СП РК 4.02-108-2014 "Проектирование тепловых пунктов.";
- СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Рассчитанные параметры наружного воздуха для Алматинской области капитальный ремонт общежитий «Корпус А», принятые в соответствии с СН РК 2.04-21 2004 «Энергопотребления и тепловая защита зданий» и СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология». Для систем проектирования отопления и вентиляции приняты следующие параметры наружного воздуха:

Расчетные параметры наружного воздуха:

Расчетные параметры наружного воздуха приняты по СН РК 2.04-21 2004 «Энергопотребления и тепловая защита гражданских зданий» и СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология", а также техническому заданию заказчика.

Для холодного периода года при проектировании систем отопления, вентиляции и кондиционирования приняты:

температура наиболее холодной пятидневки минус 20,1 ºС

Для теплого периода года при проектировании систем вентиляции и кондиционирования приняты:

- температура + 30,8ºС.

Скорость ветра:

- холодный период года 2,0 м/с.
- теплый период года 0,8 м/с.

Средняя температура отопительного периода принята плюс 0,4ºС.

Продолжительность отопительного периода принята 164 сут.

Преобладающее направление ветра – Юг.

Отопление

Система отопления корпуса принята попутная, двухтрубная, горизонтальная, с индивидуальной регулировкой, однозонная.

В качестве нагревательных приборов в корпусе приняты чугунные радиаторы марки 2КП100-90-500, по 10 секций, с боковым подключением.

Магистральные трубопроводы системы отопления запроектированы из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Удаление воздуха из системы отопления решено автоматическими кранами для выпуска воздуха, установленными в верхних пробках радиаторов. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов предусмотрено с помощью радиаторных терморегуляторов фирмы, установленных на подводке к радиаторам. Терморегуляторы должны располагаться горизонтально в одной плоскости с прибором отопления.

Монтаж металлополимерных труб должен производиться согласно МСП4.02-101-2002 при температуре окружающей среды не ниже 10°С. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов; края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков, но на 30мм выше поверхности чистого пола.

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

Для изоляции металлопластиковых труб используется трубчатая изоляция из вспененного полиэтилена. Для подающего трубопровода используется изоляция с красным защитным слоем, для обратки - с синим. Трубопроводы обвязки теплового узла и магистральные трубопроводы изолируются трубчатой изоляцией толщиной 9-13мм. Антикоррозийное покрытие стальных трубопроводов выполнить краской БТ-177 за 2 раза по грунтовке ГФ-021 в один раз. Неизолированные стальные трубопроводы окрасить масляной краской за 2 раза.

Монтаж внутренних систем отопления и вентиляции вести в соответствии со СП РК 4.01-102-2013, СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние сантехнические системы"

После проведения строительно-монтажных работ систем теплоснабжения предусмотреть гидропневматическую промывку с последующей дезинфекцией

Вентиляция

Вентиляция корпуса производится из кухонь и санитарных помещений, посредством естественной вытяжной вентиляции. Производительность вытяжной вентиляции принята по санитарным нормам. Приток осуществляется за счет естественного проветривания через фрамуги окон. Воздуховоды приняты из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-2020.

Таблица №2

Основные показатели по чертежам ОВ

Наименование здания и сооружения	Объем, м3	Расчетная наружная температура tн,°С	Расходы тепла на отопление, Вт/ккал/ч	Расходы тепла на вентиляцию, Вт/ккал/ч	Расходы тепла на гор.водие, Вт/ккал/ч	Общий	Расход холода, Вт (ккал/ч)	Установленная мощность электродвигателей, кВт
Корпус А		-20,1°С	9000 (7738,6)			9000 (7738,6)		

Электротехническая часть

Электрическая часть проекта выполнена на основании архитектурно-строительных чертежей, а также задания на проектирование и технического заключения.

По степени надежности электроснабжения электроприемники здания, согласно классификации ПУЭ относятся к потребителям III категории. Электрический ввод в здание осуществляется от существующей сети электроснабжения ВЛ-0.4кВ к учетно-распределительному встраиваемому щиту ЩРУв.

Расчетная нагрузка на вводе принята в соответствии с СП РК 4.04-106-2013.

В качестве силовых и распределительных щитов к установке приняты щиты ТОО «DEKraft».

Подключение оборудования объекта к сети электроснабжения выполнено в соответствии с требованиями производителя: напряжение сети – 220 В +/- 5%, частота 50 Гц. Расположение ЩРУ в см. графическую часть, щит встраиваемого исполнения.

Для защиты групповых линий электропитания светильников и штепсельных розеток выбраны автоматические выключатели ВА105 и дифференциальные автоматы ДИФ103-4,5кА. Однофазная осветительная и розеточная сеть выполняется трехпроводной - L+N+PE.

Групповые и питающие сети выполняются по потолку в кабельном канале и скрыто в штробе по стенам кабелем марки ВВГнг(А)-LS. Для групп, питающих штепсельные розетки, предусмотрено устройства защитного отключения с номинальным отключающим

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

дифференциальным током не более 30мА. Сечения кабелей выбраны по длительно допустимому току и проверены по потере напряжения.

Для обеспечения безопасности обслуживающего персонала от поражения электрическим током предусматривается заземление всех нормально нетоковедущих элементов оборудования, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции, путем присоединения всего светотехнического оборудования третьей жилой кабеля к заземляющей шине РЕ группового щитка.

Учёт электроэнергии

Проектом предусмотрен учёт электроэнергии, для чего на питающей линии ЩРУв предусмотрена установка прибор учета прямого включения однофазного, однотарифного марки ОРМАН СО-Э711.

Электрическое освещение

Нормативная освещённость принята в проекте в соответствии с СП РК 2.04-104-2012 Естественное и искусственное освещение. Освещение в жилых помещения выполнено светодиодными светильниками IP20, IP44, производства "Световые технологий". Включение и отключение светильников освещения выполняется выключателями скрытой установки, IP20, IP44. Высота установки розеток 0.3м, выключателей 0,8 м от уровня чистого пола.

Заземление и молниезащита.

Для защиты от поражения электрическим током предусмотрена система защитного заземления по системе TN-C-S и уравнивания потенциалов технологического оборудования, согласно ПУЭ РК.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (корпуса щитов и т.д) подлежат занулению путем металлического соединения с нулевым защитным проводом сети. Металлические корпуса оборудований соединяются с РЕ проводником.

Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ РК 2022 и СП РК 4.02-108-2014.

Таблица №3

Основные показатели

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Напряжение	В	220	
2	Частота	Гц	50	
3	Расчетная мощность ЩРУв-1, ЩРУв-2	кВт	11,1+10,5	

Пожарная сигнализация

Проект системы пожарной сигнализации выполнен на основании архитектурно-строительных чертежей, а также задания на проектирование, технического заключения, строительных норм и правил.

Проектом предусмотрен шкаф управления пожарной сигнализацией с резервированным источником питания ШПС -12 исп. 12 (IP31), который устанавливается непосредственно у входа в общежитие, в тамбуре.

Система пожарной сигнализации выполнена на базе устройства оконечное «УО-4С». Устройство имеет четыре шлейфа сигнализации, три реле, а также GSM-модуль для передачи извещений по GSM-каналу. Прибор имеет возможность работы с двумя SIM картами разных операторов для их резервирования. Прибор поддерживает способы передачи информации по GSM: SMS сообщения на мобильные телефоны пользователя или на ПЦН; Опрос и трансляция сообщений под управлением пульта С2000М.

В качестве технических средств обнаружения пожара на ранней стадии развития, в коридорах служат дымовые оптические пожарные извещатели -ИП-212-141, на кухне извещатели пожарные тепловые КСС ИП 103-5/4-А3 и в тамбурах установлены ручной пожарный извещатель ИПР-513-3АМ. Пожарные извещатели включены в

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

самостоятельные шлейфы приемного контроллера. Шлейфы пожарной сигнализации выполняются открыто по стенам и потолку в кабельном канале 10х15 мм, марки КПСнг(А)-FRLS-2х2х0,5. В жилых помещения установлены, извещатели пожарные дымовые оптико-электронный автономного типа с сиреной.

На территории объекта, для местного оповещения о пожаре проектом предусматривается установка светозвукового оповещателя типа "Маяк-12-КП". Сеть звукового оповещения выполняется кабелем марки КПСнг(А)-FRLS-2х2х0,5 и подключается к ППК.

Оборудование пожарной сигнализации подлежит заземлению.

Все работы по монтажу оборудования производить в соответствии с действующими нормативными документами и технической документацией на оборудование.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия должен быть проведен повторный инструктаж или организованы занятия по пожарно-техническому минимуму, по окончании которых приняты зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений возложены на первых руководителей.

При эксплуатации электроустановок запрещено использование электроаппаратов и приборов, имеющих неисправности.

На территории строительной и монтажной площадок запрещены свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собраны на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики и затем вывезены.

Места проведения строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Проектом предусматривается ккапитальный ремонт общежитий корпуса "А" ст.Достык. Запроектированы работы по охране окружающей природной среды: предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение или очистку вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу, сбор временное накопление и своевременный вывоз специализированным транспортом строительного и бытового мусора в соответствии требований п.10 от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020. Сбор и временное хранение отходов производства запроектировано на специальных площадках, соответствующих классу опасности отходов; отходы по мере их накопления собирают раздельно для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности п.4, 12-15 от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020. В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно - защитной зоны производственных объектов», утвержденных приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2, для участков кратковременных строительных работ размер СЗЗ не устанавливается. Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно - бытовых условий в соответствии с требованиями СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно - эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства»,

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

утвержденных приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49, санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» утвержденных Приказом МЗ РК от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020, санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденными приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года №ҚР ДСМ-2.

6.5 Организация строительства

До начала строительно-монтажных работ необходимо:

очистить площадку от строительного мусора;

выполнить временные подъездные дороги (при необходимости);

оградить территорию строительной площадки (при необходимости);

в темное время суток обеспечить освещение площадки;

подготовить площадки для складирования металлоконструкций;

спланировать и уплотнить грунт в зоне действия подъемно-транспортных механизмов.

Начало реализации рабочего проекта планируется в 3 квартале 2025 года, согласно письму заказчика №626-И от 13 марта 2025 года.

Продолжительность строительства – 5 месяцев.

6.6 Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с Государственными нормативами утвержденными приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года №223-нқ (далее – Приложение к приказу) и на основании сборников сметных норм и расценок, и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена в текущих ценах в версии АВС 2025.3 от 14.03.2025 г.:

по сборнику единичных сметных цен на строительно-монтажные работы;

по сборникам элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы;

по сборникам элементных сметных норм расхода ресурсов на монтаж оборудования;

по сборникам элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы;

по текущим сметным ценам на строительные материалы, изделия и конструкции;

по текущим сметным ценам на эксплуатацию строительных машин и механизмов;

по текущим сметным ценам на перевозки грузов для строительства;

по текущим сметным ценам на инженерное оборудование объектов строительства.

Стоимость инженерного оборудования и строительных материалов, изделий и конструкций приняты по Сборникам (ССЦ РК 8.04-08-2024; ССЦ РК 8.04-09-2024).

При составлении настоящей сметной документации соблюдались следующие условия:

Затраты на организацию и управление строительством согласно Приложения А п. 8.1 НДЦС РК 8.04-09-2022 для II температурной зоны составит 5,7%.

Непредвиденные работы и затраты согласно НДЦС РК 8.01-08-2022 п.8.2.66.4 а) составляют 5,0%.

Сметная прибыль в соответствии с НДЦС РК 8.01-08-2022 п.8.2.65.2 составляет 5%.

Налог на добавленную стоимость, установленный действующим законодательством в размере 12%.

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

Нормы расходов заказчика согласно табл.Б1 Приложения Б НДЦС РК 8.01-08-2022 на технический надзор – 2,9%, табл.Б2 на авторский надзор – 0,46%.

Индекс стоимости для строительства в соответствии с НДЦС РК 8.04-07-2022 на 3 квартал 2025 года составил – 1,0587, на 4 квартал 2025 года составил – 1,079.

Территориальный район - 19.3 (область Жетiсу Алакольский район).

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Experts Team» в рабочий проект «Капитальный ремонт общежитий корпуса «А» ст.Достык.» внесены следующие изменения и дополнения:

Общая часть

1. Приведена в соответствие ОПЗ согласно АПЗ.
2. Приведен в соответствие паспорт проекта.

Архитектурно-строительная часть

3. Приведено в соответствие альбом АС в соответствии с дефектным актом.

Сметный раздел

1. Выполнены сметы в формате KENML.
2. Представлено Казахстанское содержание, подписанное заказчиком.
3. Сметная документация была пересчитана под текущий квартал.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Таблица №2

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь	м²	147	147
2	Площадь застройки	м²	182	182
3	Строительный объем	м³	583	583
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 г., в том числе: СМР оборудование прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 73,236 57,021 0,374 15,841	 68,157 54,214 0,374 13,569
5	Продолжительность строительства	мес.	5	5

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

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект ««Капитальный ремонт общежитий корпуса «А» ст.Достык.» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Общая площадь	- 147 м²
Площадь застройки	- 182 м²
Строительный объем	- 583 м³
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 г., в том числе:	- 68,157 млн.тенге
СМР	- 54,214 млн.тенге
оборудование	- 0,374 млн.тенге
прочие затраты	- 13,569 млн.тенге
Продолжительность строительства	- 5 месяцев

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована АО «Кедентранссервис» в соответствии с условиями договора от 18 марта 2025 года № ExT-0171-03.

3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

4. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим экспертным заключением.

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

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Достық станциясының "А" корпусының жатақханаларын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техникалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Жалпы ауданы	- 147 м²
Құрылыс алаңы	- 182 м²
Құрылыс көлемі	- 583 м³
2025 жылғы болжадағы бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны, соның ішінде	- 68,157 млн.теңге
құрылысты-монтаждық жұмыстары	- 54,214 млн.теңге
жабдықтар	- 0,374 млн.теңге
басқа шығындар	- 13,569 млн.теңге
Құрылыстың ұзақтығы	- 5 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2025 жылғы 18 наурыздағы №ExT-0171-03 шарттың тәртібіне сәйкес «Кедентранссервис» АҚ кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

3. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

4. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

5. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

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

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

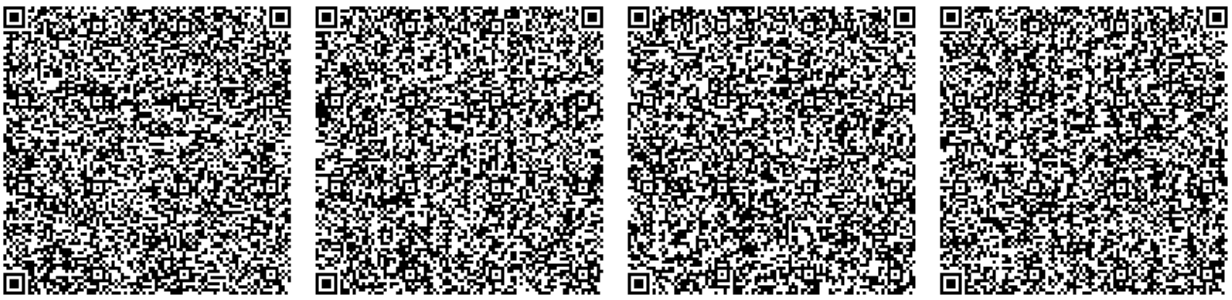
№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Жаныбек Меруэрт Каныбеккызы	Предпроектная документация	KZ28VJE00062355	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Шорохов Сергей Григорьевич	Архитектура	KZ89VJE00079687	Соответствует
3	Сметный раздел	Цой Николай Хоримович	Сметная часть	KZ32VJE00080810	Соответствует
4	Электротехническая часть	Татьянин Александр Викторович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ50VJE00080777	Соответствует
5	Отопление и вентиляция	Кенжалиев Нурбол Атабаевич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ78VJE00050591	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	Татьянин Александр Викторович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ50VJE00080777	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Кенжалиев Нурбол Атабаевич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ78VJE00050591	Соответствует

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

Сейтимов А.А. (Директор)

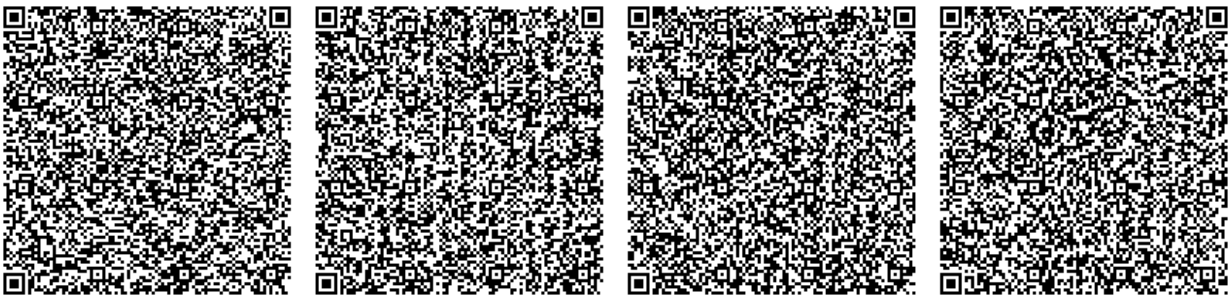
Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Жаныбек М.К. (Эксперт)



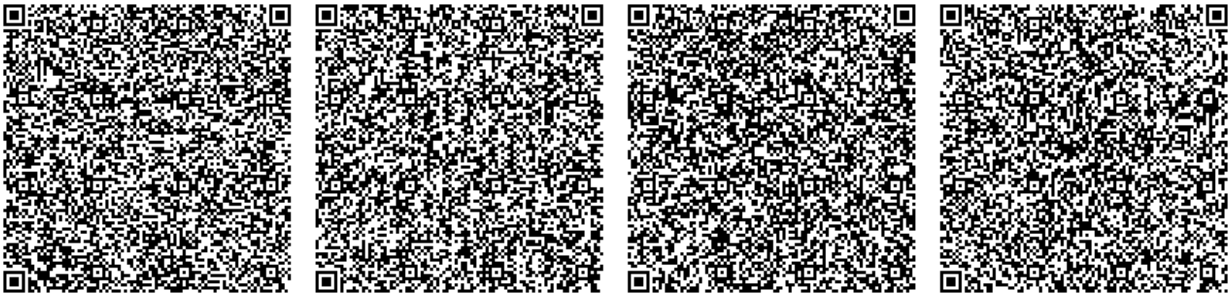
Кенжалиев Н.А. (Эксперт)

Александр Т.В. (Эксперт)



Цой Н.Х. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық үйлестіру палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»



Шорохов С.Г. (Эксперт)

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

Документ Id	c733f862-fd84-4603-807b-c1a8d661f52f
Номер и дата документа	ExT-0238/25 от 02.05.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** БАЙТИМИРОВА МЕРУЭРТ КАНЫБЕККЫЗЫ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.05.02 18:18:29 31C5382C525527B0FF0112A74D66B941F327CEA4 КЕНЖАЛИЕВ НУРБОЛ АТАБАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Experts Team" 2025.05.02 18:19:41 6B91BDBC778FE0AF67F8A37D0BD1286FF54ED482 ТАТЬЯНИН АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.05.02 18:20:37 689428A86DCB51D1B659414F901FE144BB81DFB6 ЦОЙ НИКОЛАЙ ХОРИМОВИЧ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.05.02 18:21:55 6E5419247DBAFB0635D9D7AE4373EF0A2DDFD1C3 ШОРОХОВ СЕРГЕЙ ГРИГОРЬЕВИЧ "Experts Team" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.05.02 18:24:23 6D36804F3D5700632868B4DEBB5319CC4FE3BB9F **Подписано:** СЕЙТИМОВ АДИЛЕТ АЙБАРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Experts Team" 2025.05.02 18:27:00 21D9D293C480BE715EAB2E2866B3ED823F730733

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»