ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Шығыс өңірі бойынша филиалы

Филиал по Восточному региону Республиканского Государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов «(РГП «Госэкспертиза») Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан

«Павлодар қаласы, Толстой көшесі 98 мекенжайында орналасқан «ҚР Қаржылық мониторинг агенттігінің Павлодар облысы бойынша экономикалық тергеп-тексеру департаменті» РММ-нің ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша
12.07.2022 ж. № 06-0010/22 ҚБПҮ
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қазақстан Республикасының Қаржылық мониторинг агенттігі» ММ,
Нұр-Сұлтан қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Март-Д» ЖШС,
Павлодар қаласы

Павлодар қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті «Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының («Мемсараптама» РМК) Шығыс өңірі бойынша филиалы

Филиал по Восточному региону Республиканского Государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Государственная вневедомственная экспертиза проектов «(РГП «Госэкспертиза») Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0010/22 ДСП от 12.07.2022 г.
(положительное)
по рабочему проекту

«Капитальный ремонт здания РГУ «Департамент экономических расследований по Павлодарской области Агентства РК по финансовому мониторингу», расположенного по адресу г.Павлодар, ул.Толстого 98»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Агентство Республики Казахстан по финансовому мониторингу»,
город Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Март-Д»,
город Павлодар

город Павлодар

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт здания РГУ «Департамент экономических расследований по Павлодарской области Агентства РК по финансовому мониторингу», расположенного по адресу г.Павлодар, ул.Толстого, 98», разработан в 2021-2022 гг.

Настоящее заключение составлено на основании договора №03-ДСП от 04 марта 2022 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Капитальный ремонт здания РГУ «Департамент экономических расследований по Павлодарской области Агентства РК по финансовому мониторингу», расположенного по адресу г.Павлодар, ул.Толстого, 98».

В соответствии с письмом заказчика №137ҚБПҮ от 10 марта 2022 года проектно-сметная документация по данному рабочему проекту представлена на рассмотрение с пометкой «для служебного пользования» (ДСП) на бумажном носителе.

2 ЗАКАЗЧИК: ГУ «Агентство Республики Казахстан по финансовому мониторингу», город Нур-Султан.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Март-Д», государственная лицензия 01-ГСЛ №014364 от 29 сентября 2017 года (II категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны», город Павлодар.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 26 октября 2021 года на разработку рабочего проекта «Капитальный ремонт здания РГУ «Департамент экономических расследований по Павлодарской области Агентства РК по финансовому мониторингу», расположенного по адресу г.Павлодар, ул.Толстого, 98», утвержденное руководителем РГУ «Департамент экономических расследований по Павлодарской области Агентства Республики Казахстан по финансовому мониторингу»;

акт на право постоянного землепользования №0407362 от 24 августа 2021 года (кадастровый номер 14-218-014-284), выданный отделом города Павлодара по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Павлодарской области;

дефектный акт от 26 октября 2021 года на разработку рабочего проекта «Капитальный ремонт здания РГУ «Департамент экономических расследований по Павлодарской области Агентства РК по финансовому мониторингу», расположенного по адресу г.Павлодар, ул.Толстого, 98», утвержденный руководителем РГУ «Департамент экономических расследований по Павлодарской области Агентства Республики Казахстан по финансовому мониторингу»;

заключение №2021.08.01 по техническому обследованию здания РГУ «Департамент экономических расследований по Павлодарской области Агентства Республики Казахстан по финансовому мониторингу», расположенного по адресу г.Павлодар, ул.Толстого, 98, выполненное ТОО «СтройТехЭксперт пв» (свидетельство об аккредитации №KZ15VWC00001780 от 18 марта 2020 года, аттестат эксперта Акимханова Н.Ж. №KZ76VJE00049851 от 09 октября 2019 года);

согласование эскизного проекта №11489 от 07 февраля 2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

перечень материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный руководителем РГУ «Департамент экономических расследований по

Павлодарской области Агентства Республики Казахстан по финансовому мониторингу» от 07 июля 2022 года.

Технические условия:

выданные АО «Павлодарэнерго» №12-2971 от 06 октября 2006 года на присоединение к тепловым сетям;

выданные ТОО «Павлодар-Водоканал» №216 от 29 апреля 2021 года на проектирование и подключение сетей водопровода и канализации;

выданные АО «Павлодарская Распределительная Электросетевая Компания» №2529-16-ҚЭЖК/ГПЭС от 31 октября 2016 года на присоединение объекта к электрическим сетям АО «ПРЭК».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. 243/21-ПП. Паспорт рабочего проекта.
Том 2. 243/21-ОПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 3. 243/21-СД. Сметная документация.
Том 4. Рабочие чертежи.
Альбом 1. 243/21-АР. Архитектурные решения.
Альбом 2. 243/21-ВК. Водопровод и канализация.
Альбом 3. 243/21-ОВ. Отопление и вентиляция.
Альбом 4. 243/21-ПС. Пожарная сигнализация.
Альбом 5. 243/21-ЭО. Электроосвещение.
Альбом 6. 243/21-ВН. Видеонаблюдение.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является проведение капитального ремонта здания.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение объекта: Павлодарская область, город Павлодар, улица Толстого, 98.

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

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 IIIA.

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

Расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 34,6°С.
Нормативная снеговая нагрузка	- 120 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка	- 77 кгс/м^2.
Зона влажности	- сухая.
Район площадки строительства	- не сейсмичен.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Существующее здание четырех этажное прямоугольной формы с подвалом с размерами 12,1х53,7 м. Здание состоит из двух частей построенных в разное время.

Пристройка двухэтажное здание с размерами 24,54х41,32 м. Состоит их двух блоков. Первый блок одноэтажный спортзал пролетом 18 м. Второй блок двухэтажный с подвалом. На первом этаже расположены гаражи, на втором кабинеты. В подвале раздевалки и душевые.

В состав работ, по капитальному ремонту здания, входят:

отделка фасадов акриловой краской, декоративной штукатуркой и плиткой из травертина;

частичная перепланировка здания;

замена подоконников на новые из ПВХ по ГОСТ 30673-99;

замена дверных блоков на новые из дерева и металла по ГОСТ 6629-88, СТ РК 943-92 и ГОСТ 31173-2003;

очистка вручную стен от водоэмульсионной окраски;

очистка вручную потолков от водоэмульсионной краски;

демонтаж и монтаж подвесных потолков Армстронг по ГОСТ Р 58324-2018;

демонтаж и монтаж покрытия полов из линолеума по ГОСТ 7251-77;

демонтаж и монтаж покрытия полов из керамической плитки по ГОСТ 6787-2001;

сплошное выравнивание поверхностей стен, грунтовка, покраска акриловыми составами на водной основе за 2 раза;

облицовка стен керамической плиткой;

установка перегородок из алюминиевых сплавов;

установка пластиковых перегородок в туалетах;

изготовление и установка временного изолятора размерами 2,6х2,42 м.

6.2.2 Конструктивные решения

Технический сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Степень огнестойкости - II.

Основные существующие конструкции

Основная несущая конструкция здания - продольные несущие стены из кирпича. Фундаменты под стены ленточные из сборных блоков ФБС толщиной 500мм. Материал стен - силикатный кирпич. Толщина стен 640 мм. Толщина внутренней продольной стены в левой части 400мм.

Плиты покрытий и перекрытий размером 1,2х6 м. Плиты железобетонные с круглыми пустотами.

Внутренние перегородки - кирпичные толщиной 140 мм.

Лестничные марши и площадки - из сборного железобетона.

Перемычки - сборные железобетонные.

Крыша - чердачная с наружным водостоком. Материал кровельного покрытия - профилированный металлический настил.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Проект разработан на основании технического задания на проектирование, технических условий, архитектурно-строительных чертежей и нормативных документов.

Расчетные параметры наружного воздуха:

температура наружного воздуха в холодный период tн= минус 34,6°С.

Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 90°С-70°С. Источником теплоснабжения является - ТЭЦ-АО «АК» с параметрами теплоносителя 130-70°С.

Ввод наружной тепловой сети сохраняется.

Отопление

В административном здании система отопления запроектирована двухтрубная стояковая с нижней разводкой. В проекте предусматривается установка нагревательных приборов биметаллические радиаторы. Горизонтальные участки труб прокладываются по подвалу с уклоном 0,003, для удаления воздуха и слива воды из системы. Трубопроводы системы отопления из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Подводки к отопительным приборам из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Для регулирования отпуска тепла предусмотрены терморегуляторы, что позволяет поддерживать заданную комфортную температуру и экономить тепловую энергию за счет снижения температуры воздуха в помещении в ночные часы и периоды, когда здание не эксплуатируется. Воздухоудаление из системы отопления предусмотрено воздуховыпускными кранами типа «Маевского».

Трубопроводы системы отопления окрашиваются масляной краской за 2 раза. При разработке проекта меняется вся система отопления, т.к. теплоносители системы отопления изношены и морально устарели, наблюдаются капельные течи, ослабление прокладок, закисание запорной арматуры, нарушение окраски, местами коррозия трубопроводов и магистралей, следы локального ремонта. Сохраняется существующая схема отопления, трубопроводы заменяются на аналогичные материалы по своим техническим характеристикам.

Крепление трубопроводов и нагревательных приборов выполнять по сериям 4.904-69 и 5.900-7. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах с заделкой зазоров негорючими материалами, обеспечивающими нормальный предел огнестойкости ограждения.

Трубопроводы водяных тепловых сетей следует испытывать давлением, равным 1,25 рабочего, но не менее 1,6 МПа (16 кгс/см^2), а также осуществить промывку и дезинфекцию. Дезинфекция осуществляется заполнением хозяйственно-питьевой водой с содержанием активного хлора в дозе 75-100 миллиграммов на кубический дециметр при времени контакта не менее 6 часов, а так же, другими разрешенными средствами, согласно прилагаемой к ним инструкции. Сброс промывных вод, содержащих остаточный хлор, осуществляется в канализационную сеть.

Вентиляция

Вентиляция здания приточно-вытяжная существующая. Проектом предусматривается замена дефлекторов на кровле спортзала на аналогичные по своим техническим характеристикам.

Монтаж вести в соответствии со СН РК 4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Водопровод и канализация

Системы водоснабжения и канализации запроектированы на основаниии задания на проектирование, технического обследования, технических условий №216 от 29 апреля 2021 года, выданных ТОО «Павлодар-Водоканал» и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

Существующее здание оборудовано системами хозяйственно-питьевого, горячего водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации. Водоснабжение здания питается от наружных сетей.

Сброс хозяйственно-бытовых вод от здания предусматривается в наружные сети канализации.

Проектом предусмотрено замена существующих трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, а так же трубопроводов канализации в здании части Лит А. В здании части Лит Б система холодного водоснабжения и система хозяйственно-бытовой канализации находятся в удовлетворительном состоянии и в замене не нуждается (замена трубопроводов (стояков) проводилась ранее), в Лит Б предусмотрено только замена электрических накопительных водонагревателей.

Питьевой водопровод и горячее водоснабжение заменены на трубопровод из полипропиленовых труб PN20 SDR6 диаметрами 20мм-50мм по ГОСТ 32415-2013. Система хозяйственно-бытовой канализации монтируется из пластмассовых канализационных труб и фасонных частей по ГОСТ 22689.2-89 диаметрами 50мм и 100мм. Трубопроводы канализации из пластмассовых труб, проложенные у пола и по стенам, закрываются коробами и облицовываются керамической плиткой с устройством гидроизоляции, в местах установки ревизий и прочисток предусмотрены дверцы.

Сброс хозяйственно-бытовых вод от здания предусмотрен в существующие наружные сети канализации.

Трубы в здании прокладываются открытым способом. На участках трубопроводов вводе в здание и выпуске из здания в местах пересечения стен предусмотрены защитные гильзы для защиты трубопроводов от повреждений.

А так же замене подлежат санитарно-технические приборы. Полотенцесушители заменены на электрические.

В помещении теплового узла предусмотрено устройство водосборного приямка 0,5х0,5х0,8м, согласно п.14.20 МСН 4.02-02-2014. Для отведения сточных вод из приямка в систему канализации предусмотрена установка насоса дренажного типа ГНОМ 6-10.

Монтаж и приемку хозяйственно-питьевого водопровода, горячего водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации производить в соответствии со СП РК 4.01-102-2013.

Таблица №6.1

Основные показатели по разделу ВК

Наименование системы	Напор на вводе, МПа	Расчетный расход				Установленная мощность электродвигателей, кВт	Прим.
		$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/сут	При пожаре л/сут		
Водопровод В1	0,2	0,88	0,697	0,445			
Холодная вода		0,495	0,411	0,271			
Горячая вода		0,385	0,411	0,271			
Канализация К1		0,88	0,71	2,045			

Электрооборудование и электроосвещение

Проект выполнен на основаниии задания на проектирование, технического обследования и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

Проектом предусмотрена замена распределительных шкафов ЩР1, ЩР2 в электрощитовой здания. Всё остальное электрооборудование в щитовой замены не требует.

Для подключения серверного оборудования предусмотрены щитки серии ЩРн-12. Для вентиляционного оборудования в спортзале предусмотрен пускатель в защитном кожухе, серии КМИ.

Проектом электрического освещения здания предусматривается замена устаревшего рабочего и аварийного (эвакуационного) освещения с люминесцентными лампами напряжением ~220В на современные светодиодные светильники. Светильники выбраны с учетом назначения помещений и условий окружающей среды. Нормы освещенности взяты согласно СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение».

Светильники освещения безопасности выбраны из числа светильников рабочего освещения и питаются отдельными групповыми линиями. Светильники эвакуационного освещения, позволяющие обеспечить автономное аварийно-эвакуационное освещение при отсутствии напряжения в сети снабжены блоками аварийного питания (ЕМ).

Проектом предусмотрена замена распределительных щитков. Щитки снабжены запирающими устройствами, высота установки щитов - 1.6 м от уровня пола.

Для защиты от поражения электротоком все металлические нетоковедущие части электроустановки (каркасы щитов электрических аппаратов, корпуса светильников и т.д.), которые могут оказаться под напряжением вследствие повреждения изоляции, присоединить к нулевому защитному проводу электропроводки.

Системы связи и сигнализации

Проект выполнен на основаниии задания на проектирование, технического обследования и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

Пожарная сигнализация

Проектом предусмотрены работы по устройству внутренних сетей пожарной сигнализации.

Пожарная сигнализация предназначена для подачи сигнала о возникновении пожара в одном из защищаемых помещений. Для этого в здании устанавливаются пожарные извещатели дымовые, тепловые и ручные. Пожарные извещатели по шлейфам сигнализации подключаются к приборам Болид. Прибор Болид выдает световой и звуковой сигнал оповещения о пожаре.

В соответствии с требованиями нормативных документов помещения оборудуются системой оповещения о пожаре 3 типа. Система речевого оповещения запроектирована на базе приборов Рокот-5 ПУО и усилителей мощности Рокот-5 УМ, акустической системой АС-4-2 и световых табло ОПОП 1-8, для звукового оповещения *предусматриваются оповещатели ОПОП 124-7. Запускается оповещение от контакта* приборов Болид.

На этажах размещаются распределительные коробки КРТП, в которые шлейфы пожарной сигнализации и СОУЭ от ППКОП выполнены кабелем ТППэп 10х2х0,5/5х2х0,5 и далее к приборам по кабелю КСРВнг(А)-FRLS-1х2х0,80.

Кабельные линии прокладываются в кабельном канале. От кабельного канала размером 80х40мм каждый шлейф пожарной сигнализации проложен в кабельном канале

15х10мм. В местах прохода через стены и межэтажные переходы провода защищаются трубой ПВХ диаметром 16мм.

Пожарная сигнализация в части обеспечения электроснабжения отнесены к электроприемникам I категории. Поэтому электропитание установки осуществляется от одного источника переменного тока 220В 50Гц с автоматическим переключением в аварийном режиме на резервное питание от аккумуляторных батарей.

Видеонаблюдение

Проектом предусмотрена система видеонаблюдения. Для реализации этой цели предусмотрен комплекс мероприятий по установке видеокамер внутри и по периметру здания, персонального компьютера.

В помещении 37 на 1 этаже здания Лит А установлен шкаф видеонаблюдения, который включает в себя:

сетевые видеорегистраторы на 32 и 64 видеокамеры;

24-портовые коммутаторы с осуществлением питания видеокамер по PoE;

патч-панели медные.

IP-видеокамеры типа DS-2CD4535FWD-IZH устанавливаются внутри и по периметру здания. Место установки видеокамер показано условно, уточнить при монтаже. Крепление видеокамер на стены здания осуществляется при помощи настенных креплений с монтажной коробкой, внутри здания крепится потолочным кронштейном.

Для регистрации и последующего воспроизведения видеоинформации предусмотрены сетевые видеорегистраторы. Жесткие диски HDD 8Тб в количестве 6 штук для хранения видеозаписей.

Для подключения видеокамер используется медный кабель U/UTP 4x2x23AWG кат.6. Кабель проложен в гофротрубе по наружной стене здания до монтажных коробок видеокамер, расположенных по периметру здания. Для прокладки кабеля до видеокамер внутри здания используются кабельные каналы.

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

Рабочим проектом «Капитальный ремонт здания РГУ «Департамент экономических расследований по Павлодарской области Агентства РК по финансовому мониторингу», расположенного по адресу г. Павлодар, ул. Толстого 98» предусмотрено: отделка

фасадов; замена подоконников на новые из ПВХ; замена дверных блоков; внутренняя отделка помещении (сплошное выравнивание поверхностей стен, грунтовка, покраска акриловыми составами на водной основе за 2 раза; облицовка стен керамической плиткой); капитальный ремонт системы отопления, капитальный ремонт системы холодного и горячего водоснабжения, канализации в здании части Лит А, в Лит Б замена электрических водонагревателей; замена дефлекторов на кровле спортзала на аналогичные по своим техническим характеристикам; замена распределительных шкафов ЩР1, ЩР2 в электрощитовой здания; замена светильников. Предусмотрены мероприятия по промывке и дезинфекции сетей теплоснабжения, хозяйственно-питьевого водоснабжения, с проведением контрольных анализов качества воды. Для отделки помещений будут использованы строительных материалов, имеющих документы, подтверждающие их качество и безопасность.

В связи с отсутствием вредных эмиссий, класс санитарной опасности для административных зданий не устанавливается, организация СЗЗ не требуется. Строительные работы временного характера, не подлежат классификации по классу опасности (СП «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).

Строительная площадка будет иметь ограждение и искусственное освещение в темное время суток. Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями для работающих, обеспечиваются медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи, питьевой водой, горячим питанием. В период проведение строительно-монтажных работ каждый вид отхода складируется отдельно и вывозится по мере накопления.

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания РГУ «Департамент экономических расследований по Павлодарской области Агентства РК по финансовому мониторингу», расположенного по адресу г. Павлодар, ул. Толстого 98» отвечает требованиям санитарных правил: «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» утвержденных Приказом Министра здравоохранения РК от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29; «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; «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утвержденных Приказом МНЭ РК №209 от 16 марта 2015 года.

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ.

Расчет продолжительности строительства и расчет задела по годам выполнены согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II.

Начало строительно-монтажных работ планируется в августе 2022 года (согласно письма заказчика №263ДСП от 12 июля 2022 года).

Продолжительность строительства - 4 месяца.

МЕМОРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Распределение инвестиций по годам строительства:
на 2022 год - 100%.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), 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 стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Сметная документация составлена программным комплексом АВС-4 (2022.1.3 от 16 марта 2022 года) в текущих ценах на 1 квартал 2022 года.

При составлении смет использованы:

- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015) с учетом изменений и дополнений;
- Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учетом изменений и дополнений;
- Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные (ЭСН РК 8.04-01-2015*), ремонтно-строительные работы (ЭСН РК 8.05-01-2015), монтажные работы (ЭСН РК 8.04-02-2015) с учетом изменений согласно Выпуска 24 изменений и дополнений к Сборникам элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015);
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2021). 2022 год;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2021). 2022 год;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2021). 2022 год;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год;
- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве. 2022 г. (СЦЗТ РК 8.04-13-2021);
- перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименование которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный Заказчиком от 07 июля 2022 года,

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

Затраты по главам 8-9 приняты в соответствии с разделом «Проект организации строительства»:

затраты на временные здания и сооружения приняты по НДЗ РК 8.04-05-2015, табл.1 п.37 в размере 1,5% с коэффициентом 0,8 согласно п.2.4;

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% 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).

В сводном сметном расчете по Разделу III Инжиниринговые услуги в соответствии с приложениями 4 и 5 к приказу Председателя КДС и ЖКХ МИР РК № 257-нк от 14 декабря 2018 г. определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве на 2022 год:

- по техническому надзору - 3,24%;
- по авторскому надзору - 1,12%.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 1 квартала 2022 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022 г. 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:

на 2021 год - 2917 тенге;

на 2022 год - 3180 тенге.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Территориальный район - 14.01 Павлодарская область, город Павлодар.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону в рабочий проект «Капитальный ремонт здания РГУ «Департамент экономических расследований по Павлодарской области Агентства РК по финансовому мониторингу», расположенного по адресу г.Павлодар, ул.Толстого 98» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел АР

1. Техническое обследование №2201.08.01 от августа 2021 г. приведено в соответствие с п.4.2.38 СП РК 1.04-101-2012.
2. Дефектный акт выполнен согласно приложению Е СН РК 1.04-26-2011.
3. Предоставлен теплотехнический расчет ограждающих конструкций СН РК 2.04-04-2013 «Строительная теплотехника»

МЕМОРАНДУМ • ГОСЭКСПЕРТИЗА

4. Предоставлен энергетический паспорт согласно СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий».

5. Общие данные по существующему зданию выполнены согласно технического обследования. Общие данные выполнены с учетом требований п.4.2.9 ГОСТ 21.101-97 и п.5.2 ГОСТ 21.501-2011.

6. Предоставлены фасады и разрезы согласно ГОСТ 21.501-2011.

7. В экспликации полов толщина прослоек и стяжек приняты согласно п. 4.4, 4.5 СП РК 3.02-136-2012.

Раздел ОВ

8. Предоставлены действующие технические условия.

9. Лист 3. Добавлена экспликация помещений. Показан ввод ТС. Указана ссылка на БТП.

Энергетический паспорт

10. Теплотехнические показатели приведены в соответствие с теплотехническим расчетом.

11. Нормируемая удельная потребность в полезной тепловой энергии на отопление зданий приведена в соответствие с СН РК 2.04-21-2004 Таблица 6.

Раздел ВК

12. Дополнены основные показатели по чертежам водопровода и канализации согласно ГОСТ 21.601-2011.

13. Планы и схемы систем откорректированы согласно ГОСТ 21.601-2011.

14. Показаны подъемы (опуски) согласно схеме.

15. Предоставлены гидравлические расчеты, расчеты по водопотреблению и водоотведению.

16. Согласно п. 5.1.6 СП РК 4.01-101-2012 предусмотрена установка запорной арматуры на подводках к каждому сантехническому прибору.

17. Согласно п. 6.1.5 ГОСТ 21.601-2011 указаны размерные привязки установок систем, вводов водоснабжения и выпусков канализации.

18. Указаны отметки чистых полов этажей согласно ГОСТ 21.601-2011 п. 6.1.5.

19. Дано обозначение стоякам систем согласно п. 4.7 ГОСТ 21.601-2011.

20. Предоставлен план кровли с системами К1.

Раздел ЭОМ

21. Предоставлены принципиальные схемы щитков освещения, выполненные по ГОСТ 21.608-2014.

22. Предусмотрены розетки в коридорах для уборочных механизмов, п. 15.48 СП РК4.04-106-2013.

23. Предоставлена блокировка зданий.

24. У въездов в гараж предусмотрены розетки, подключенные к сети электроснабжения по I категории (п. 4.4.3.9 СП РК 3.03-105-2014).

25. Предоставлена ведомость демонтажных работ.

Раздел ПС

26. Откорректировано количество пожарных извещателей с учетом расстановки по нормируемым расстояниям между извещателями.

27. Предусмотрена установка пожарных извещателей в комнате для посетителей.

28. Показана прокладка кабелей между литерами.

29. Предоставлена ведомость демонтажных работ.

Раздел ВН

30. Предусмотрена установка видеокамер внутри здания внутренней установки.

Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

31. В ОПЗ, ПОС указан действующий норматив: санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные Приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

Раздел ПОС

32. Предоставлен ПОС, составлен согласно пособию по разработке проектов организации строительства и проектов производства работ для жилищно-гражданского. строительства (к СН РК 1.03-00-2011*) п.2.4-2.6.

33. Откорректирована информация о трудовых ресурсах (указано количество по составам звена) и ИТР согласно объекта строительства и состава работ;

34. Предоставлена информация о дальности перевозки строительных грузов и мусора, с предоставлением транспортно-логистической схемой, утвержденной заказчиком.

Раздел СД

35. Предоставлено решение заказчика об инвестировании проекта с указанием планируемых сроков и продолжительности инвестиционного цикла в целом согласно пп.1 п.1 Приложения 4 Приказа МНЭ РК от 1 апреля 2015 года № 299.

36. Сводный сметный расчет пересчитан с разбивкой по годам согласно расчета продолжительности строительства по ПОС согласно п.13, п.15, п.26, п.37, п.89, п.90 НДОССС РК;

Раздел I Проектирование:

37. Проектные работы приняты согласно расчета ПИР (2021 г.);

38. Средства на комплексную вневедомственную экспертизу приняты согласно Приказа №780 (2022 г.).

Раздел II Сметная стоимость подрядных работ:

39. сметная документация приведена в соответствие и пересчитана с учетом изменений и дополнений, внесенных в рабочий проект экспертом по разделу, в текущих ценах на дату предоставления проекта в органы экспертизы согласно п.12 НДОССС РК и пп.2-3 п.1 Приложения 4 к Правилам проведения КВЭ ТЭО и ПСД утвержденные Приказом МНЭ РК № 299 от 01.04.2015г

40. Сметная документация предоставлена в полном объеме согласно п.24,п.26 п.39 п.42, п. 44, п.46-п.53, п.60 НДОССС РК и в формате согласно приложений 2-5 и 8 к НДОССС РК, п.11 ГН от 21 апреля 2016 года № 106-нқ:

расчет сметной документации произведен согласно ведомости объемов работ по монтажу и демонтажу, а также сводных ведомостей потребности в материалах и спецификаций. Исключены не обосновано принятые работы, обоснованы в РП демонтажные работы согласно п.46 НДОССС РК;

приняты согласно проектных решений - марки, типы и классы материалов. Все характеристики соответствуют проектным решениям согласно п. 46-50 НДОССС РК;

данные (нумерация, результаты вычислений и итоговые суммы) в сметной документации приняты согласно главы 6 правил оформления сметной документации п.96-99 НДОССС РК.

41. Сводный и сметный расчеты стоимости строительства утверждены заказчиком согласно п.36-37 НДОССС РК.

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 технически сложный объект

II (нормального) уровня ответственности.

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 №7.1

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021-2022 гг.,	млн.тенге	446,758	460,284
	в том числе: СМР	млн.тенге	376,350	358,238
	оборудование	млн.тенге	0,126	11,669
	прочие затраты	млн.тенге	70,281	90,377
	Из них:			
	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021 г., (ПИР)	млн.тенге	-	25,955
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 г.,	млн.тенге	446,758	434,328
	в том числе: СМР	млн.тенге	376,350	358,238
	оборудование	млн.тенге	0,126	11,669
	прочие затраты	млн.тенге	70,281	64,422
2	Продолжительность строительства	мес.	4	4

Примечание: изменение сметной стоимости строительства произошло за счет замены норм и корректировки объемов работ в локальных сметах по окончательной версии проектного решения.

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания РГУ «Департамент экономических расследований по Павлодарской области Агентства РК по финансовому мониторингу», расположенного по адресу г.Павлодар, ул.Толстого 98» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими основными экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2021-2022 гг., – 460,284 млн. тенге
в том числе: СМР – 358,238 млн. тенге
оборудование – 11,669 млн. тенге
прочие затраты – 90,377 млн. тенге
Продолжительность строительства – 4 месяца

2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые

согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых ГУ «Агентство Республики Казахстан по финансовому мониторингу» в соответствии с условиями договора от 04 марта 2022 года №03-ДСП.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. «Павлодар қаласы, Толстой көшесі 98 мекенжайында орналасқан «ҚР Қаржылық мониторинг агенттігінің Павлодар облысы бойынша экономикалық тергеп-тексеру департаменті» РММ-нің ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтырулар есебімен Қазақстан Республикасының қолданыстағы нормативтік құқықтық актілері мен мемлекеттік нормативік талаптарына сәйкес келеді және келесі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2021-2022 жылдары ағымдағы және болжамды бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны,	– 460,284 млн. теңге
соның ішінде: құрылысты-монтаждық жұмыстары	– 358,238 млн. теңге
жабдықтар	– 11,669 млн. теңге
басқа шығындар	– 90,377 млн. теңге
Құрылыстың ұзақтығы	– 4 ай

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

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеруі тиіс.

4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689,05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын пайдалансын.

5. Осы сараптама қорытындысы дұрыстылығы 2022 жылғы 04 наурыздағы №03-ҚБПҮ шарттың тәртібіне сәйкес «Қазақстан Республикасының Қаржылық мониторинг агенттігі» ММ кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

Жауапты орындаушылар

Директор	Е.А. Тикибаев
Департамент директоры	А.Т. Сейсембеков
Өндіріс бөлімінің бастығының міндетін атқарушы	Қ.М. Самат
СҚБ сарапшысы	Г.А. Ашикова

ЖЖ сарапшысы	А.О. Вассерберг
ЭЖ сарапшысы	Р.К. Раимбекова
СЭБ сарапшысы	А.З. Абдрахманова
СБ сарапшысы	Б.К. Джумабеков
Сметалық құжаттама бойынша баға ұсыныстарын қарау жөніндегі бас маманы	Т.Е. Ирмекпаев

Прошнуровано и пронумеровано
17 листов
(семнадцать листов)

Қызмет бабында пайдалану үшін
3 (үш) данада жасалады
12.07.2022 ж. №06-0010/22 ҚБПҮ
№1, 2 данасы - мекенжайға
№3 данасы - іске
Орынд. Самат Қ.М.
Тел. 8/7182/652071
Файл жойылды
«12» шілде 2022 ж.