«Ақмола облысы, Аққөл ауданы, Талқара ауылы мекен-жайында орналасқан Астана қаласы әкімдігінің «Техникалық және көркем шығармашылық орталығы» КМҚК № 7 ғимаратына (Лир I) күрделі жөндеу жұмыстары»
жұмыс жобасы бойынша

08.01.2025 ж. № EXCOM-0001/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Астана қаласы әкімдігінің «Техникалық және көркем шығармашылық орталығы» шаруашылық жүргізу құқығындағы мемлекеттік коммуналдық кәсіпорны

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"QazEnCo" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақмола облысы, Аккөл ауданы, Талқара ауылы мекен-жайында орналасқан Астана қаласы әкімдігінің «Техникалық және көркем шығармашылық орталығы» КМҚК № 7 ғимаратына (Лир I) күрделі жөндеу жұмыстары» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ExpertCompany» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ EXCOM-0001/25 от 08.01.2025 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт корпуса №7 (Литер И) ГКП на ПХВ "Центр технического и художественного творчества" акимата города Астаны расположенного по адресу Акмолинская область, Аккольский район, село Талкара»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения «Центр технического и художественного творчества» акимата города Астаны

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с оганиченной ответственностью "QazEnCo"

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт корпуса №7 (Литер И) ГКП на ПХВ "Центр технического и художественного творчества" акимата города Астаны расположенного по адресу Акмолинская область, Аккольский район, село Талкара»** выдано ТОО «ExpertCompany».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт корпуса №7 (Литер И) ГКП на ПХВ "Центр технического и художественного творчества" акимата города Астаны расположенного по адресу Акмолинская область, Аккольский район, село Талкара».

Год разработки – 2024.

Дополнительные сведения: Настоящее заключение выполнено согласно договору EXCOM-0025-01 от 19.12.2024 г. на проведение комплексной вневедомственной экспертизы по рабочему проекту «Капитальный ремонт корпуса №7 (Литер И) ГКП на ПХВ "Центр технического и художественного творчества" акимата города Астаны расположенного по адресу Акмолинская область, Аккольский район, село Талкара».

1.1. Категория: IV

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: II технически не сложный

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=333d623e-67d1-40ab-b8b1-425add9ab18c

2. Заказчик: ГКП на ПХВ "Центр технического и художественного творчества" акимата города Астаны

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «QazEnCo», Жетысуская область, с. Сарыозек:

- государственная лицензия ГСЛ №0001148 от 16.11.2016 г. на занятие проектной деятельностью, II категория, выдана ГУ «Управление ГАСК Атырауской области, Акимат Атырауской области»;

СУБПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ: Товарищество с ограниченной ответственностью «КЕРБҰЛАҚ-ҚҰРЫЛЫС»:

- государственная лицензия № 23022000 от 06.10.2023 г. на занятие проектной деятельностью, II категория, выдана ГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Восточно-Казахстанской области" Акимат Восточно-Казахстанской области.

Товарищество с ограниченной ответственностью "RB Engineering Group":

- государственная лицензия ГСЛ № 22009226 от 16.05.2022 г. на занятие проектной деятельностью, I категория, выдана ГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Восточно-Казахстанской области" Акимат Восточно-Казахстанской области.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции на основании письма от заказчика №260 от 18.12.2024 г.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 05.08. 2024 г., утвержденное заказчиком;
- архитектурно-планировочное задание №KZ71VUA01257667 от 21.10.2024 г;
- акт на земельный участок №2024-2733558 от 27.09.2024г.;
- заключение технического обследования, выполненное ТОО «West Kazakhstan survey», по состоянию на декабрь 2023 г.;
- дефектный акт от 18.12.2024 г., утвержденное заказчиком;

- письмо заказчика №260 от 18.12.2024 г. о финансировании объекта за счет государственных средств;
- письмо заказчика №261 от 18.12.2024 г. о вывозе мусора до полигона;
- письмо заказчика №262 от 18.12.2024 г. о начале строительных работ – май 2025 г.;
- письмо заказчика №265 от 18.12.2024 г. о расстояние до ж/д станции;
- письмо заказчика №266 от 18.12.2024 г. о ранее выданных заключениях;
- письмо заказчика №264 от 18.12.2024 г. о соответствие проектных решений к выданному заданию на проектирование;
- письмо заказчика №267 от 18.12.2024 г. о функционирование корпуса во время капитального ремонта.

Технические условия:

-Технические условия на подключение к сетям водоснабжения №1 от 25.05.2024г, выданные КГКП «Центр технического и художественного творчества» а.Талкара, спортивно- оздоровительный лагерь «Боровичок».

-Технические условия на присоединение к электрическим сетям № ТУ-08-2021 00136 от 25.01.2021г, выданные АО «Акмолинская распределительная электросетевая компания».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу (№70-):

Том 1. Книга 1. Пояснительная записка (ПЗ)
Книга 2. Паспорт проекта (ПП)
Книга 3. Энергетический паспорт (ЭП)
Том 2. Альбомы чертежей
Альбом 1. Архитектурные решения (АР)
Альбом 2. Архитектурно-строительные решения (АС)
Альбом 3. Водоснабжение и канализация (ВК)
Альбом 4. Отопление и вентиляция (ОВ)
Альбом 5. Электротехническое решение (ЭОМ)
Альбом 6. Пожарная сигнализация (ПС)
Альбом 7. Видеонаблюдение (ВН)
Том 3. Сметная документация
Приложение К
Мониторинг цен

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Реализация проекта направлена на продление срока эксплуатации объекта. Целесообразность строительства определена заказчиком.

5.4 Существующее положение

Заключение по техническому обследованию и оценке технического состояния строительных конструкций жилых корпусов выполнено ТОО «West Kazakhstan survey» в 2023 г.

Фундамент – бутово-ленточные, есть незначительные повреждения в виде небольших трещин, а также следов влаги на стенах подвала. Физический износ – 31%.

Стены – кирпичные, не значительные повреждения в виде микротрещин и следов влаги в кладке, отслаивания фасадной кирпичной кладки. Физический износ – 15%.

Перекрытие – железобетонные пустотные плиты, значительные повреждения в виде следов местами течи с крыши, трещины и осыпания заделки между плитами, шелушения отделки потолков. Физический износ – 31%.

Перегородки – кирпичные и деревянные, местами незначительные повреждения в виде локального потрескивания и шелушения. Физический износ – 25%.

Крыша – деревянная, значительные повреждения в виде увлажнения древесины. Также разрушены свойства. Физический износ – 45 %.

Кровля – шифер, есть значительные повреждения в виде нарушения герметичности на месте примыканий. Физический износ – 43 %.

Полы - бетонные, напольная плитка, линолеум, есть значительные повреждения в виде изорванности местами, просыхания материала. Физический износ – 50 %.

Окна – деревянные, есть критические повреждения в виде: поражения гнилью и жучком оконных переплетов, коробки и подоконной доски; нарушения всех сопряжений; заедания или выпадения створок. Физический износ – 61-80 %.

Двери - деревянные дверные блоки, есть критические повреждения в виде поражения гнилью и жучком, расшатывания дверных полотен и коробок. Физический износ – 61-80 %.

Система отопления - недопустимые повреждения в виде капельных течей в отопительных приборах в местах их врезки, признаков протечек и ремонта в отопительных приборах и трубопроводах (многочисленные хомуты, выборочная замена), коррозии трубопроводов, неудовлетворительной работы калориферов. Физический износ составляет 61-80% и подлежит полной замене.

Система водоснабжения – есть значительные повреждения в виде: капельных течей в местах врезки кранов и запорной арматуры, отдельных повреждений трубопроводов (свищи, течи); незначительной коррозии отдельных участков трубопроводов; утечки воды в приборах и в смывных бачках. Физический износ – 61-80 %.

Система водоотведения - полная неисправность системы, обусловленная критическими повреждениями в виде: повсеместных повреждений приборов; признаков многочисленных ремонтов системы (хомуты, заделки и замены отдельных участков). Физический износ – 61-80 %.

Система электрооборудования, слаботочные устройства - недопустимые повреждения в виде: полной потери эластичности изоляции проводов; значительных повреждений изоляции магистральных и внутренних сетей, приборов; признаков ремонта системы с частичной заменой сетей и приборов отдельными местами; наличия временных прокладок; неисправностей ВРУ, КИП. Физический износ – 61-80 %.

Система вентиляции - полная неисправность системы, обусловленная критическими повреждениями в виде: расстройства всей системы вентиляции; массовых повреждений воздуховодов (до 60% всей поверхности); значительного повреждения шахт. Физический износ – 61-80 %.

По результатам физического износа отдельных основных конструкций определен средний показатель физического износа здания составляет: 48,0%.

Средний показатель физического износа здания в целом составляет: 55,4%.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу Акмолинская область, Аккольский район, село Талкара.

Природно-климатические условия района строительства:

Природно-климатические условия района строительства:

- уровень ответственности - II (технический не сложный);
- нормативное значение веса снегового покрова - 1,5 кПа;
- нормативное значение ветрового давления - 0,56 кПа;
- климатический подрайон - IВ;
- зона влажности - 3 (сухая);
- расчетный индекативный срок службы здания - 50 лет;

- температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 минус 32,2°С;
- температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 – минус 36,6°С.
- сейсмичность района – не сейсмичен;
- рельеф участка - сравнительно ровный.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурные решения

Перед выполнением строительно-монтажных работ выполнены демонтажные работы согласно дефектному акту.

Устройство пола

1) из керамических плиток выполнены согласно серии 2.244-1.6-49 выпуска 6, части 2, детали ТД346, ТД400.
2) из керамогранитных плиток выполнены согласно серии 2.244-1.6-49 выпуска 6, части 2, детали ТД375, ТД351.
3) из коммерческих гетерогенного линолеума согласно серии 2.244-1.6-49 выпуска 6, части 2, детали ТД502.

Заполнение проемов:

Металлические ворота выполнены по ГОСТ 31174-2017. Металлические дверные блоки выполнены по ГОСТ 31173-2003. Деревянные дверные блоки выполнены по СТ РК 943-92. Для комплекции выполнена устройство доводчиков для металлических дверных блоков, замков, петель, ручек для деревянных дверных блоков.

Индивидуальные оконные блоки из поливинилхлоридных профилей выполнены по ГОСТ 30674-99. Для комплекции выполнена подоконные доски из поливинилхлоридных профилей шире оконных блоков на 100 мм в каждую сторону, также рамочная москитная сетка на открывающиеся створки.

Внутренняя отделка:

Потолки помещений окрашены акриловой водно-дисперсионной краской за 2 раза светлых тонов по сплошному выравниванию сухими смесями за 2 раза по слою улучшенной штукатурки.

Стены помещений кроме мокрых окрашены акриловой водно-дисперсионной краской за 2 раза светлых тонов по сплошному выравниванию сухими смесями за 2 раза по слою улучшенной штукатурки до потолка.

Стены помещений мокрых помещений облицованы керамическими плитками светлых тонов по слою простой штукатурки на высоту до потолка. При расшивке швов керамогранитных и керамических плиток применить латексные затирки, которые способны выдержать воздействие влаги и химических (моющих) средств.

Откосы окрашены акриловой водно-дисперсионной краской за 2 раза светлых тонов по сплошному выравниванию сухими смесями за 2 раза по слою улучшенной штукатурки.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Приямок

Приямок выполнена из бетона класса С12/15 толщиной 100 мм, усиленная арматурной сеткой из арматуры диаметром 6 мм класса А400 с размером ячеек 100х100 мм. Крышка приямка выполнена из уголка по ГОСТ 8509-93* и листа по ГОСТ 19903-2015.

Подпольный канал

В местах устройства инженерных сетей выполнены подпольные каналы размером 300х300 мм толщиной 100 мм из бетона марки С12/15. Обрамление подпольного канала выполнены из равнополочного уголка 50х5 по ГОСТ 8509-93. Покрытие подпольного канала выполнено из железобетонных плит по серии 3.006.1-2.82.

Заложение проема

Заложение проема из кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 на цементно-песчаном растворе марки М50. Армирование выполнены из арматуры диаметром 6 мм, класса А400 шагом 700 мм по высоте. Крепление к стене выполнить из пластины по ГОСТ 19903-2015 шагом 700 мм по высоте.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.3.1 Отопление и вентиляция

Теплоснабжение осуществляется от собственной блочно-модульной водогрейной котельной установки на твердом топливе расположенная на территории. В котельной предусматривается установка двух котлоагрегатов теплопроизводительностью 0,1 МВт каждый (1 – в работе, 1 – в резерве). Теплоносителем для системы отопления является горячая вода с параметрами 90°-70°С. Тепловой узел рассчитан для отопления.

Система отопления запроектирована - горизонтальная двухтрубная с попутным движением теплоносителя нижней разводкой. Разводка трубопроводов принята по полу этажа. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы по ГОСТ 31311-2005 с расчётной теплоотдачей 161-203Вт. Регулирование теплоотдачи радиаторов осуществляется автоматическими терморегуляторами с предварительной настройкой. Для гидравлической регулировки системы отопления предусмотрены ручные балансировочные клапаны на каждой горизонтальной ветке. Разводящие магистрали систем отопления прокладываются с уклоном не менее 0,002. Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено от автоматических воздухоотводчиков и с помощью кранов Маевского на отопительных приборах, опорожнение системы отопления предусматривается через шаровые краны, установленные в нижних точках системы.

Трубопроводы приняты из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 для диаметров менее 50мм. Крепление трубопроводов осуществлять по серии 5.900-7. Окраска трубопроводов принята краской БТ-177 за 2 раза по слою грунтовки ГФ-021. В качестве теплоизолирующего покрытия используется трубчатая тепловая изоляция толщиной 13мм.

В полу где размещен тепловой узел следует установить водосборный приямок 500х500х800. Приямок перекрыть съемной решеткой. Для откачки воды из водосборного приямка следует предусмотреть дренажный насос.

Проектом предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением. Кратность обмена воздуха в помещениях приняты согласно СП РК 3.03-115-2014 «Проектирование железнодорожных вокзалов»

Системы вытяжной вентиляции предусмотрены раздельными для помещений разного назначения.

Вытяжка из помещений осуществляется канальными и крышными вентиляторами.

Удаление воздуха производится через вытяжные решетки, располагаемые в верхней части помещений. Воздуховоды размещаются под потолком вдоль стен и перегородок. Выброс воздуха осуществляется на кровлю с выводом вытяжных шахт на уровень парапета здания.

Воздуховоды систем вентиляции выполняются круглыми и прямоугольными из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-2020. В качестве теплоизоляции применяются маты из минеральной ваты марки 125 по ГОСТ 21880-2022 толщиной 50мм, защитный слой теплоизоляции - сталь оцинкованная тонколистовая по ГОСТ 14918-2020 толщиной 0,5мм.

Крепление воздуховодов производится по типовой серии 5.904-1. После окончания наладочных работ места прохода транзитных воздуховодов через стены, перегородки и перекрытия здания уплотнить негорючими материалами, обеспечивая нормативный предел огнестойкости пересеченного ограждения.

Таблица 1

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Наименование здания, (сооружения), помещения	Периоды года при $t_н$, °С	Расход тепла, Вт				Расход холода, кВт	Установленная мощность электродвигателей, кВт
		на отопление	на вентиля-цию	на горячее водо-снабже-ние	Общий		
Центр технического и художественного творчества	-32,2	20 287	-	25 586	45873	-	

6.2.3.2 Внутренние сети водоснабжения и канализации

Данный раздел разработан на основании задания на проектирование, технических условий, технического обследования.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Источник водоснабжения: от существующего колодца, согласно техническому условию, выданных ГУ «Аппарата акима Урюпинского сельского округа Аккольского района» №1. Гарантийный напор в сети водопровода в точке подключения составляет 0,1 МПа. Требуемый напор на хоз. питьевые нужды 0,1 МПа. По проекту принято один ввод водопровода диаметр 25 мм. На вводе для общего учёта воды на хозяйственно-питьевые нужды запроектирован водомерный узел с счётчиком С-15 с обводной линией. Внутренние сети монтируются из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013. Подводки осуществляются к санитарным приборам в санузлах.

Горячее водоснабжение

Система горячего водоснабжения здания от существующей блочно-модульной котельной. Подающие трубопроводы ГВС объединяются с циркуляционными в самой конечной точке. Система горячего водоснабжения и система циркуляционного водоснабжения из труб полипропиленовых по ГОСТ 32415-2013 диаметром 20 мм, с установкой запорной арматуры. Подводки осуществить к санитарным приборам в санузлах. В душевых помещениях установить электрические полотенцесушители. После монтажа системы горячего водоснабжения выполнить испытание системы на тепловой эффект.

Бытовая канализация

Система бытовой канализации обеспечивает отведение бытовых стоков от всех санитарно-технических приборов в проектируемые колодцы, с дальнейшим сбросом в резервуар технической воды. Внутренние сети системы монтируются из канализационных труб и фасонных частей по ГОСТ 32414-2013 диаметром 50-110 мм. Во всех необходимых местах устанавливаются ревизии и прочистки. Стояки являются вентилируемыми и выводятся выше кровли на 0.5 м. Утеплить стояки на уровне кровли.

Для удаления случайных и аварийных стоков от водомерного, теплового узла предусмотрена система дренажной канализации. Вода из приямка дренажным насосом Q=8,4куб/ч, H=6,6м, N=1,1 кВт откачивается на рельеф. Сеть выполнить из труб электросварных по ГОСТ 10704-91.

Дезинфекция

Промывку и дезинфекцию водопроводных сетей проводить специализированной организацией, имеющей лицензию, на указанный вид деятельности, контроль качества проводить производственной лабораторией водопользователя. После завершения строительства, промывки и дезинфекции сетей, предусмотреть проведение контрольных анализов качества воды с целью обеспечения безопасности питьевого водоснабжения для здоровья населения. Промывка и дезинфекция считается законченной при соответствии

результатов двукратных (последовательных) лабораторных исследований проб воды, установленным санитарно-эпидемиологическим требованиям к качеству питьевой воды. Акт промывки и дезинфекции объекта водоснабжения оформляется по форме согласно приложению Е к СП РК 4.01-103-2013.

Таблица 2

Основные технические показатели

Наименование системы	Потреб-ный напор на вводе, МПа	Расчетный расход				Установленная мощность электродвигателей, кВт	Примечание
		м3/сут	м3/час	л/с	при пожаре л/с		
В1: Хоз-питьевой водопровод:	0,1	4,0	0,58	0,47			
Горячее водоснабжение Т3:		1,0	0,44	0,42			
Бытовая канализация К1:		5,0	1,02	0,89			+1,6

6.2.3.3 Электротехнические решения

Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование, технического обследования. Принципиальные решения по сетям, системам и оборудования с учетом их энергоэффективности: соответствуют нормам. По степени надежности электроснабжения электроприемники здания относятся к III категории согласно СП РК 4.04-106-2013. Защитные мероприятия по безопасности: предусмотрены.

Таблица 3

Основные показатели по разделу

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
	Категория надежности электроснабжения		III
	Напряжение электросети	В	380/220
	Расчетная мощность	кВт	10,64
	Расчетный ток	А	17,41
	Коэффициент мощности	cosф	0,95
	Установленная мощность	кВт	13,31

6.2.3.4 Системы связи и сигнализации

Система видеонаблюдения (ВН)

Рабочий проект системы видеонаблюдения выполнен на основании технического задания на утвержденного Заказчиком. Система видеонаблюдения предназначена для обеспечения безопасности корпуса №7 (Литер И). Проектом предусмотрена установка IP-камер Dahua, которые подключены к 16-канальному видеорегистратору Dahua DHI-NVR4208-8P-4KS2/L. Все оборудование размещено в телекоммуникационном шкафу ТШ-

1, что обеспечивает удобство эксплуатации и обслуживания. Для передачи видеосигнала используются сетевые кабели типа "витая пара" UTP Cat.6A, проложенные в кабель-каналах.

6.2.3.5 Система пожарной сигнализации (ПС)

Система пожарной сигнализации разработана для обеспечения пожарной безопасности корпуса №7 (Литер И). Система ПС выполнена на базе приемно-контрольного прибора "Сигнал-10", с использованием дымовых извещателей ИП 212-141 и ручных пожарных извещателей ИПР-513-10. Питание системы осуществляется от шкафа ШПС-12 с резервированием от аккумуляторных батарей. Кабели для пожарной сигнализации проложены в кабель каналах и гофротрубах, что соответствует требованиям нормативных документов РК.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2023, СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» №405 от 17.08.2021 г.:

- основные конструкции предусмотрены не сгораемыми;
- отделка на путях эвакуации должна отвечать требованиям безопасности;
- двери открываются по ходу эвакуации;
- эвакуация людей обеспечивается за счет выходов из помещений наружу;
- трубопроводы в местах пересечения со строительными конструкциями прокладываются в гильзах, расположенных на 30 мм выше поверхности пола. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов запроектирована негорючими материалами, обеспечивая нормативный предел огнестойкости
- обеспеченность объекта первичными средствами пожаротушения должна быть предусмотрена заказчиком в соответствии с «Правилами пожарной безопасности» и Техническим регламентом «Общие требования к пожарной безопасности».
- проезды и подъездные дороги, а также проходы для работающих, должны содержаться в исправном состоянии и не загромождаться строительным мусором и материалами.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Проектом предусматривается «Капитальный ремонт корпуса №7 (Литер И) ГКП на ПХВ "Центр технического и художественного творчества" акимата города Астаны расположенного по адресу Акмолинская область, Аккольский район, село Талкара».

Ремонтируемый объект относится к объектам IV категории, где намечаемая деятельность относится к объектам, оказывающие минимальное негативное воздействие на окружающую среду.

Для объектов строительства IV категорий не требуется прохождение обязательной государственной экологической экспертизы.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проект «Капитальный ремонт корпуса №7 (Литер И) ГКП на ПХВ "Центр технического и художественного творчества" акимата города Астаны расположенного по адресу Акмолинская область, Аккольский район, село Талкара» выполнен в соответствии с Кодексом РК «О здоровье народа и системе здравоохранения», СП "Санитарно-эпидемиологические требования к объектам образования "Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 05 августа 2021 года № КР ДСМ -76 ,а также

санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека" Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2.

Согласно санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека "Приказ и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2, данный объект не классифицируется, санитарный разрыв не предусмотрен. Мероприятие по строительству носит временный характер. Согласно Критериев оценки степени риска в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, данный объект относится к эпидемиологический значимому объекту и подлежит плановому санитарно-эпидемиологическому надзору.

Проектные решения - соответствуют требованиям действующих НПА в области государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования, предусмотренных Кодексом РК «О здоровье народа и системе здравоохранения»:

1. Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства", утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан № ҚР ДСМ - 49 от 16.06.2021 г.

2. «Гигиенические нормативы к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утверждённых приказом Министра здравоохранения РК от 16.02.2022 года № ҚР ДСМ-15.

3. Санитарные правила "Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека", утв. приказом МЗ РК № ҚР ДСМ-2 от 11.01.2022 г.

6.6 Организация строительства

В составе пояснительной записки представлен раздел организации строительства.

Даны рекомендации по подготовке строительного производства; указаны организационные мероприятия и методы производства работ; разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

Представлен расчет продолжительности строительства, выполненный в соответствии с СН РК 1.03-01-2016 и СП РК 1.03-101-2013 по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений.

В соответствии с письмом заказчика №262 от 18.12.2024 года начало строительства – май 2025 год.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по ценообразованию и сметам НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденный приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от01.12.2022 №223 (введен в действие 01.01.2023 г)

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 инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 4.1 Нормативного документа по ценообразованию и сметам НДЦС РК 8.01-08-2022.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса SANA версия 2024.11 от 08.11.2024 г. по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024 года.

Сметная стоимость строительства объекта определена на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами:

1. уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан и подведомственных организаций:

- Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);
- Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);
- Индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2024);
- Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);
- Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
- Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2024);
- Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2024);
- Сборники единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2024);
- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
- Сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2023);
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов (УСН РК 8.02-03-2024);
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2024);
- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2024);
- Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1;
- Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции. Книга 1.1;
- Справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов

образования. Книга 2;

- Справочник сметных цен на оборудование объектов здравоохранения. Книга 3.

2. Комитета автомобильных дорог МТ РК:

- Порядок определения стоимости среднего, текущего ремонта и содержания автомобильных дорог в Республике Казахстан;

- Сборник сметных норм на работы по среднему и текущему ремонту, содержанию, озеленению, диагностике и паспортизации автомобильных дорог общего пользования и дорожных сооружений на них, а также улиц городов и населенных пунктов. Часть 1;

- Сборник сметных норм на работы по среднему и текущему ремонту, содержанию, озеленению, диагностике и паспортизации автомобильных дорог общего пользования и дорожных сооружений на них, а также улиц городов и населенных пунктов. Часть 2;

- Сборник сметных цен на затраты труда на работы по среднему, текущему ремонту и содержанию автомобильных дорог;

- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов, используемых при среднем, текущем ремонте и содержании автомобильных дорог.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

На организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022), в размере – 6,3%.

Прочие затраты по главе 8 приняты в соответствии с разделом "Проект организации строительства".

Сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере - 5%.

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере - 5%.

Затраты на производство строительно-монтажных работ в климатических условиях температурной зоны по отраслям согласно таблице В1 приложения В к ЭСН РК 8. 04.-01-22, таблица В1, приложения В к ЭСН РК 8.04-02-2022;

Сметная стоимость строительства определена в ценах по состоянию на 2024 год. Переход к текущей сметной стоимости строительства на 2025 г. выполнен согласно НДЦС 8.04-07-2023 в соответствии с нормативной продолжительностью и нормами задела в строительстве и индексацией объемов предстоящих периодов через индексы стоимости для строительства.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Изменения и дополнения, внесенные в проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «ExpertCompany» в рабочий проект **«Капитальный ремонт корпуса №7 (Литер И) ГКП на ПХВ "Центр технического и художественного творчества" акимата города Астаны расположенного по адресу Акмолинская область, Аккольский район, село Талкара»** внесены следующие изменения и дополнения:

Общие

1. Откорректировано сметная документация, ПОС, ПЗ, паспорт проекта после принятия разделов экспертами.

Архитектурные решения

2. В общих данных откорректировано класс функциональной пожарной опасности здания.

3. На плане до капитального ремонта проставлены габаритные размеры.

4. На плане кровли нанесено высотные отметки уровней.
5. На разрезе 1-1 показаны уклоны кровли.

Архитектурно-строительные решения

6. На плане до капитального ремонта показаны условными обозначениями демонтируемые перегородки, дверные и оконные блоки, полы.
7. На плане после капитального ремонта проставлены габаритные размеры проемов.
8. Представлено теплотехнический расчет ограждающих конструкций.
9. В спецификации металлических элементов кровли откорректировано ГОСТ металлочерепицы.
10. Приведено размер ширины лестницы Л1.
11. Устранено разночтения класса бетона подготовки под приямком в спецификации и устройстве.
12. Откорректировано ГОСТ арматурной сетки в спецификации элементов приямка.

Электротехническое решение

13. Принципиальные схемы выполнены согласно ГОСТ 21.608-2014.
14. Молниезащиту выполнено согласно СП РК 04-103-13.

Водопровод и канализация

15. Лист 2. Гарантийный напор приведено в соответствии с ТУ.
16. ВК.СО. Откорректировать номер проекта.

Сметный раздел

17. Уточнено начало строительства.
18. Учтено группировка данных в локальных сметах согласно таблицы В.1 НДЦС РК 8.01-08-2022 (п.8.2.2 НДЦС РК 8.01-08-2022). Представлено откорректированная сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования. Представлено откорректированное казахстанское содержание.
19. Сводный сметный расчет: Часть 1 - учтено стоимость ПИР 2850,003 т.тг (без НДС) - учесть стоимость экспертизы 492,481 т.тг (без НДС). Часть II - учтено затраты на управление СМР по стройке 6,3% согласно НДЦС РК 8.04-09-2022. Часть II1 - уточнено разбивка затрат по годам п.8.2.59 НДЦС РК 8.01-08-2022. Учтено разбивка затрат по годам: 2024г ПИР, 2024г экспертиза, год строительства уточнить (2 квартал 2025 года).
20. Локальные сметы - все расценки учтено согласно технологии указанной в ПСД, не привязанные РС в РЧ учтено по минимальной стоимости из нормативной базы.

7.2 Оценка принятых проектных решений

Согласно «Правилам определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденным приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 г. № 165 с изменениями от 20.12.2016 г., разработчиком проекта установлен II технически несложный уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011, ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-93. Рабочий проект разработан согласно утвержденному заданию на проектирование и другим исходным данным.

В результате проведенной экспертизы рабочий проект дополнен необходимыми исходными данными, откорректирован согласно замечаниям п. 7.1.

Таблица 4

Основные технические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели

			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	кв.м	110,2	110,2
2	Этажность	эт	3	3
3	Общая площадь здания	кв м	264,3	264,3
4	Строительный объем	куб м	881	881
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024-2025 гг., в том числе СМР, по основным объектам: СМР оборудование прочие	млн. тг	69,197399 51,706999 4,945125 12,545275	70,217826 52,540322 4,994386 12,683119
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом вышеуказанных замечаний и недоработок проект **«Капитальный ремонт корпуса №7 (Литер И) ГКП на ПХВ "Центр технического и художественного творчества" акимата города Астаны расположенного по адресу Акмолинская область, Аккольский район, село Талкара»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь застройки	110,2	кв.м
Общая площадь здания	264,3	кв м
Нормативная продолжительность строительства	3,0	мес.

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

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке не позднее 20 календарных дней после предоставления на утверждение.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГКП на ПХВ "Центр технического и художественного творчества" акимата города Астаны в соответствии с договором №EXCOM-0025-01 от 19.12.2024 г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Жоғарыда көрсетілген ескертулерді ескере отырып, **«Ақмола облысы, Ақкөл ауданы, Талқара ауылы мекен-жайында орналасқан Астана қаласы әкімдігінің «Техникалық және көркем шығармашылық орталығы» КМҚК № 7 ғимаратына (Лир I) күрделі жөндеу жұмыстары»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтерге сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Құрылыс алаңы	110,2	шаршы м

Жер учаскесінің жалпы ауданы	264,3	шаршы м
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	3,0	ай

2. Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

3. Бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмыстарына берілген кезде жұмыс жобаны бұл сараптаманың қорытындысымен сәйкестігіне тексеру керек.

4. Жұмыс басталғанға дейін жұмыс жобасы келісуге ұсынылғаннан кейін 20 күнтізбелік күннен кешіктірмей белгіленген тәртіппен мақұлдануға жатады.

5. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 19.12.2024 жылғы №EXCOM-0025-01 шартының талаптарына сәйкес Астана қаласы әкімдігінің "Техникалық және көркем шығармашылық орталығы" шаруашылық жүргізу құқығындағы мемлекеттік коммуналдық кәсіпорны кепілдік етеді.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативныхправовых актов, приказов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствуетнормам)
1	Архитектурно-планировочные решения	Солодянкина Наталья Сергеевна	Архитектура	KZ78VJE00041279	Соответствует
2	Архитектурно-строительные решения	Руденко Валентина Владимировна	Конструктивная часть	KZ76VJE00041315	Соответствует
3	Ведущий эксперт	Кунафиянова Айжан Бакытжановна	Сметный раздел	KZ92VJE00041318	Соответствует
4	Отопление и вентиляция	Минаева Татьяна Николаевна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ08VJE00041278 от 26.09.2018 г.	Соответствует
5	Водоснабжение и канализация	Минаева Татьяна Николаевна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ08VJE00041278 от 26.09.2018 г.	Соответствует

6	Электротехнические решения	Кибирева Светлана Александровна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ60VJE00041312 от 28.09.2018	Соответствует
7	Пожарная сигнализация	Кибирева Светлана Александровна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ60VJE00041312 от 28.09.2018	Соответствует
8	Видеонаблюдение	Кибирева Светлана Александровна	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ60VJE00041312 от 28.09.2018	Соответствует
9	Сметный раздел	Кунафиянова Айжан Бакытжановна	Сметный раздел	KZ92VJE00041318	Соответствует

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

Айдарханов Ш.Б. (Директор)

Руденко В.В. (Эксперт)

Киберева С.А. (Эксперт)

Минаева Т.Н. (Эксперт)

Солодянкина Н. (Эксперт)

Кунафиянова А.Б. (Эксперт)

Документ Id	0276bc67-9ae8-429f-9567-cbd7543222fc
Номер и дата документа	EXCOM-0001/25 от 08.01.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** РУДЕНКО ВАЛЕНТИНА ВЛАДИМИРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCompany" 2025.01.08 11:48:11 12AD1346499DC7951206675EDDF7584522D9F210 КИБИРЕВА СВЕТЛАНА АЛЕКСАНДРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCompany" 2025.01.08 11:49:35 317AABCC23C934D34308782A3FB2F0671FCFF695 МИНАЕВА ТАТЬЯНА НИКОЛАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCompany" 2025.01.08 11:51:18 2285C556B763C0D036B9B6B9EFC01B65F2A4599A СОЛОДЯНКИНА НАТАЛЬЯ СЕРГЕЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCompany" 2025.01.08 11:54:00 7E06DA4D278D4B5C1CFCAF18AD706348695F2F38 КУНАФИЯНОВА АЙЖАН БАКЫТЖАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCompany" 2025.01.08 11:55:56 200F01CC1038D89DE630745F97E3C1F60E657B44 **Подписано:** АЙДАРХАНОВ ШЫҢҒЫС БАУЫРЖАНҰЛЫ "ExpertCompany" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.01.08 11:57:28 367EF38CCC6AB6380E4DFA62F25DF4A125FC4757

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.