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

««Ақтөбе облысы, Қобда ауданы, Қобда селосындағы №9 С. Сейфуллин көшесіндегі әкімшілік ғимаратты күрделі жөндеу»» жұмыс жобасы бойынша

22.07.2025 ж. № ABAEX-0019/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қобда аудандық сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Рудстрой ЛТД» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

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»

АЛҒЫ СӨЗ

««Ақтөбе облысы, Қобда ауданы, Қобда селосындағы №9 С. Сейфуллин көшесіндегі әкімшілік ғимаратты күрделі жөндеу»» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ABAY-175 Expert.kz» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік берді.

«ABAY-175 Expert.kz» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ABAEX-0019/25 от 22.07.2025 г.

по рабочему проекту
««Капитальный ремонт административного здания по ул. С. Сейфуллина №9 селе Кобда, Кобдинский район, Актюбинская область»»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Рудстрой ЛТД»

город Актобе

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»

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту ««Капитальный ремонт административного здания по ул. С. Сейфуллина №9 селе Кобда, Кобдинский район, Актюбинская область»» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «ABAY-175 Expert.kz».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «ABAY-175 Expert.kz».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Ақтөбе облысы, Қобда ауданы, Қобда селосындағы №9 С. Сейфуллин көшесіндегі әкімшілік ғимаратты күрделі жөндеу», «Капитальный ремонт административного здания по ул. С. Сейфуллина №9 селе Кобда, Кобдинский район, Актюбинская область»

Дополнительные сведения: №72, 30.05.2025, заявления 02.06.2025

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=b1f4d287-9900-46d6-91d8-3f3307421c04

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Рудстрой ЛТД»

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: ABAY-03/00026 от 02.06.2025 года;

Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком от 30.06.2025 г.;

Дефектный акт, утвержденный Заказчиком от 10.02.2025 г.;

Архитектурно-планировочное задание №83 от 30.05.2025 года, утвержденное руководителем отдела ГУ «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

Заключение по техническому обследованию строительных конструкции существующего здания, выполненный ТОО «ТЕХНАДЗОР Групп» (свидетельство об аккредитации №KZ96VWC00013126 от 25.08.2021 года;

Акт на право постоянного землепользования №55 от 09.06.2011 года на земельный участок площадью 0,3649 га. Кадастровый номер: 02-033-023-055;

Технические условия на электроснабжение №02-5/13/240 от 30.06.2025 года, выданные Государственное учреждение «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

Технические условия на подключение водонапорным сетям №02-5/13/412 от 15.06.2025 года, выданные Государственное учреждение «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

5.2. Согласования

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

Письмо Государственное учреждение «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» за исх. №02-5/13/036 от 30.06.2025 г. о согласовании принятых проектных решений.

Согласования эскизного проекта № KZ87VUA01539940 от 07.04.2025 года, выданные Государственное учреждение «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

- Паспорт проекта;
- Общая пояснительная записка;
- Рабочие чертежи ГП, АС, ОВ, ВК, ВН, ПС, ЭОМ, СК, ЭО;
- Проект организации строительства;
- Сметная документация;
- Дефектный акт;
- Заключение технического обследования.

5.4. Цель и назначение объекта строительства:

Цель и назначение разработки проекта капитальный ремонт административного здания по ул. С. Сейфуллина №9 селе Кобда, Кобдинский район, Актюбинская область.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Проектируемое здание расположено в Актюбинской области, Кобдинского района, с.Кобда, ул.С.Сейфуллина №9.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - III В (СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»);

Вес снегового покрова – 1,3 кПа (130 кг/м²);

Нормативное значение ветрового давления – 0,56 кПа (56 кг/м²);

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 29,9°С;

Глубина промерзания суглинков до 1,84 м.

Существующее положение.

Административное здание - эксплуатируемое 2-х этажное здание, прямоугольной формы с наружными размерами 34,0х12,90м.

Существующий подвальный этаж со входом с улицы не эксплуатируемый и заблокирован в виде кирпичной кладки дверного проема. Проектом предусмотрено демонтировать входной подвально-лестничный тамбур.

Согласно технического задания и технического заключения были приняты следующие архитектурно строительные решения: Облицовка фасада натуральным камнем из известняка(травертин) ГОСТ 4001-2013 для стен и керамогранитом для цокольной части фасадов. Плиты травертина или керамогранита монтируются на фасадную подсистему. В качестве утеплителя приняты плиты минераловатные ПЖ-120. по ГОСТ 9573-2012.

Проектом принят демонтаж фрагментов старой отмостки и устройством новой по утрамбованному щебёночному слою. Внутренняя отделка стен и потолков с предварительной заделкой обнаруженных по факту эксплуатационных или конструктивных дефектов. Оконные блоки ПВХ и подоконные доски существующие и замене не подлежат, за исключением наружного металлического слива. Дверные блоки существующие демонтируются с последующим монтажом новых блоков и формированием откосов. Устройство полов запроектировано из облицовочных материалов согласно назначения помещения и производится с предварительным демонтажом старого покрытия и стяжки.

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

Конструкция существующего чердачного деревянного каркаса не требует замены за исключением частичных связевых усилений (раскосы) между стойками в продольном направлении(буквенные оси).

Проектом предусмотрен демонтаж существующего кровельного покрытия с последующим монтажом металлочерепицы с полимерным покрытием, а также устройством и глухой облицовкой свесов кровли(карниз), в т.ч. организацией водосточных желобов и труб-стояков под них. Крыльцо входной группы запроектировано с пандусом с нормируемым уклоном и холодным тамбуром.

Ограждающими конструкциями служат витражи в переплёте из ПВХ материалов и однокамерные стеклопакеты. Наружное покрытие кровли-профлист, потолок из плит ЦСП-м1 без утеплителя, но с пароветрозащитной плёнкой и рубероидным слоем по обрешётке.

6.2. Проектные решения.

Рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания по ул. С. Сейфуллина №9 селе Кобда, Кобдинский район, Актюбинская область» разработан на основании задания на проектирование, технических условий и действующей нормативной документации РК.

Вид строительства – капитальный ремонт.

В соответствии с Приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2016г.) «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» установлен уровень ответственности объекта – II нормальный, не относящиеся к технически сложным.

Согласно письму Заказчика №02-5/13/190 от 29.05.2025 года планируемый срок начала строительства – на август месяц 2025 года.

6.2.1. Генеральный план.

Капитальный ремонт административного здания расположен по улице С.Сейфуллина №9 в селе Кобда, Кобдинского района, Актюбинской области.

Проектом не предусмотрены организация рельефа, инженерные сети и план земельных масс т.к. территория уже сформирована и находится в процессе эксплуатации.

Проектом предусматривается ограждение территории по существующей границе участка.

Длина ограждения 183,6 метров высотой 2,0 метра.

На главном входе предусмотрены ворота распашные шириной 4,0 м и калитка шириной 1,0 м.

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

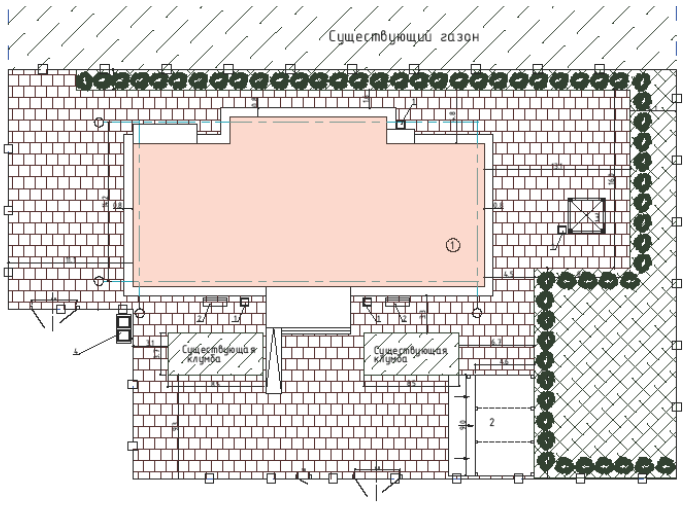


Рисунок 1. Генеральный план

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	га	0,3649
2	Площадь застройки	га	459,42
3	Площадь покрытий	м²	1182,88
4	Площадь озеленения	м²	2006,7

6.2.2. Архитектурно-строительные решения.

Объемно-пространственное решение и планировка помещений принята с учетом функционально-технологических требований, санитарно-гигиенических норм, оптимальной инсоляции, обеспечение освещенности и архитектурноэстетической выразительности.

Административное здание - эксплуатируемое 2-х этажное здание, прямоугольной формы с наружными размерами 34,0х12,90м. Существующий подвальный этаж со входом с улицы не эксплуатируемый и заблокирован в виде кирпичной кладки дверного проема. Проектом предусмотрено демонтировать входной подвально-лестничный тамбур.

За отметку 0.000 проектом принят пол 1-го этажа существующего здания.

Проектом не предусмотрено изменение планировки или целевого назначения существующих помещений, только проведение мероприятий указанных в задании на проектирование.

Согласно технического задания и технического заключения и СН РК 1.04-26-2022 ’’Реконструкция, капитальный и текущий ремонт гражданских, производственных зданий и сооружений’’ были приняты следующие архитектурно-строительные решения:Облицовка фасада производиться натуральным камнем из известняка(травертин) ГОСТ 4001-2013 для стен и керамогранитом для цокольной части фасадов. Предварительно произвести заделку выявленных по факту дефектов в существующей кирпичной кладке.

Плиты гравертина или керамогранита монтируются на фасадную подсистему. Схема усгройства подсистемы принята перекрёстной: вертикальные направляющие с горизонтальными ригелями из типовых профилей.

Монтажные работы вести согласно СП РК 5.06-19-2012, ’’Проектирование и монтаж навесных фасадов с воздушным зазором”.

В качестве утеплителя приняты плиты минераловатные ПЖ-120. по ГОСТ 9573-2012.

Проектом принят демонтаж фрагментов старой отмостки и устройством новой по

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

утрамбованному щебёночному слою.

Внутренняя отделка стен и потолков с предварительной заделкой обнаруженных по факту эксплуатационных или конструктивных дефектов. Выявленные изъяны в виде проплешин, трещин расштробить и обработать проникающим грунтом с последующей общей заделкой и отделкой.

Для "мокрых" помещений (сан.узлы) применять отделочные материалы только влагостойкие.

Оконные блоки ПВХ и подоконные доски существующие и замене не подлежат, за исключением наружного металлического слива.

Дверные блоки существующие демонтируются с последующим монтажом новых блоков и формированием откосов.

Устройство полов запроектировано из облицовочных материалов согласно назначения помещения и производится с предварительным демонтажом старого покрытия и стяжки.

Конструкция существующего чердачного деревянного каркаса не гребует замены за исключением частичных связевых усилений (раскосы) между стойками в продольном направлении(буквенные оси).

Все деревянные конструкции покрываются огнезащитными составами типа МС 1:1 или аналогами с глубокой пропиткой.

Проектом предусмотрен демонтаж существующего кровельного покрытия с последующим монтажом металлочерепицы с полимерным покрытием, а также устройством и глухой облицовкой свесов кровли(карниз), в т.ч. организацией водосточных желобов и труб-стояков под них.

Крыльцо входной группы запроектировано с пандусом с нормируемым уклоном и холодным тамбуром. Пандус и крыльцо оборудованы ограждением с учётом доступности маломобильных групп населения и облицованы противоскользящей плиткой.

Тамбур запроектирован из профильных металлических стоек и балокс фиксацией к телу крыльца через закладные и к существующему зданию распорными анкерными болтами. Ограждающими конструкциями служат витражи в переплёте из ПВХ материалов и однокамерные стеклопакеты. Наружное покрытие кровли-профлист, потолок из плит ЦСП-м1 без утеплителя, но с пароветрозащитной плёнкой и рубероидным слоем по обрешётке.

6.2.3. Водопровод и канализация

Раздел «Водопровод и канализация» к рабочему проекту «Капитальный ремонт административного здания по ул. С. Сейфуллина №9 селе Кобда, Кобдинский район, Актюбинская область» разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной части проекта, а также требований действующих нормативных документов Республики Казахстан:

- 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";
- СП 73.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

В административном отношении проектируемый объект, административное здание суда, находится по адресу: ул. С. Сейфуллина №9, село Кобда, Кобдинский район, Актюбинская область Республики Казахстан.

Существующее положение.

Административное здание – эксплуатируемое 2-х этажное здание, имеющее подвальное помещение, прямоугольной формы с наружными размерами 34,0м. * 12,90м. + 2,40м. * 14,0м. = 438,7м2. в плане с центральным входом и с эвакуационными выходами с тыльной стороны здания и с торца (на уровне 2-го этажа), отмеченное в техническом паспорте как административное здание.

В обследуемом здании расположен Кобдинский районный суд.

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

В здании установлены два умывальника и два унитаза, подключенные к системам холодного и горячего водоснабжения. Внутренние сети холодного водоснабжения труба диаметром 20 мм по 12 метров. Горячее водоотведение для умывальника отсутствует (не предусмотрено). Также имеется водомерный узел.

Внутренняя сеть канализации состоит из труб диаметром: 100мм и длиной 15 метров; 50 мм и длиной 5 метров. Все системы водопровода и канализации находятся в изношенном состоянии и, согласно техническому заключению, подлежат полной замене.

Рабочим проектом предусмотрен капитальный ремонт административного здания, находящегося по адресу: по ул. С. Сейфуллина №9 селе Кобда, Кобдинского района, Актюбинской области. Рабочим проектом не предусмотрено изменение планировки или целевого назначения существующих помещений, только проведение мероприятий, указанных в задании на проектирование.

Уровень ответственности объекта по рабочему проекту установлен II (нормальный) уровень, не относящийся к технически сложным.

Рабочим проектом по разделу “Водопровод и канализация” предусмотрен капитальный ремонт внутренних сетей водопровода и канализации, а также замена оборудования и сантехнических приборов.

Технические показатели до и после капитального ремонта не изменяются.

Гарантийный напор 1,8 атмосфер (1,8 кгс/см² или 18 метров вод.ст.). Потребный (расчетный) напор на вводе составляет 14 метров вод.ст.

Холодное водоснабжение (В1).

Водопровод подключается к существующим внутриплощадочным сетям. Ввод водопровода к существующим наружным сетям предусмотрен полиэтиленовой трубой диаметром 32мм.

Для учета расхода холодной воды установлен счетчик марки СВК 15-3 кл. В, d15мм. Внутренняя водопроводная сеть, подводки к санитарным приборам выполняются из полипропиленовых труб по СТ РК 32415-2013 диаметром 20, 25 мм.

Монтаж магистрального трубопровода холодного водоснабжения под потолком предусмотрен открыто по строительным конструкциям. Все трубопроводы изолируются. Изоляция на основе вспененного каучука K-FLEX ST.

Внутреннее пожаротушение в здании не требуется согласно п. 4.2.1 табл.1 СП РК 4.01-101-2012.

Горячее водоснабжение (Т3).

Система предназначена для подвода горячей воды к сантехническим приборам. Для нужд горячего водоснабжения подается вода не ниже 60ºС.

Горячее водоснабжение предусматривается от электрического накопительного настенного водоподогревателя мощностью 1,5кВт, объемом 10 литров в количестве 2 штук.

Сеть горячего водоснабжения монтируется из полипропиленовых напорных труб, диаметр трубы 20х2,8мм СТ РК 32415-2013.

Трассировка трубопровода предусмотрена совместно с трубопроводом водоснабжения В1, открыто по строительным конструкциям.

Трубопроводы проложить открыто над полом, в пределах санузлов.

Канализация (К1).

Сброс сточных вод предусмотрен в существующие городские сети бытовой канализации диаметром 100 мм. Внутренняя сеть канализации выполняется из полипропиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689-2014 с заделкой резиновыми кольцами.

Отводящие трубопроводы от санитарных приборов и стояки запроектированы из пластмассовых труб раструбного соединения по ГОСТ 22689-89.

Места прохода стояков через перекрытия должны заделываться цементным раствором толщиной 2-3см, перед заделкой стояка раствором трубы следует обертывать рулонным гидроизоляционным материалом без зазора.

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

Для ликвидации засоров на сети установлены ревизии и прочистки.

Вентилируемую часть стояков объединить на чердаке и вывести выше уровня крыши на 500мм.

Стояки канализации прокладываются скрыто, с зашивкой в короба.

На трубопроводах системы К1 на каждом стояке на высоте 1,2 метра (1 этаж) установить ревизию.

На канализационных стояках из полиэтиленовых труб перед перекрытием установлены противопожарные муфты по ГОСТ 6942-98, предотвращающие распространение огня по стоякам во время пожара.

Отвод дождевых стоков с кровли проектом предусмотрен неорганизованный по наружным водостокам.

Проектом предусмотрена замена сантехнических приборов: двух умывальников и двух унитазов в комплекте со смесителями, сифонами и другими комплектующими деталями.

Производство строительно-монтажных работ и приемка в эксплуатацию внутренних сетей водопровода и канализации должны производиться в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, проектом производства работ, документацией предприятий-изготовителей, а также в соответствии с требованиями нормативной документации.

Проектные решения приведены в томе II, в альбоме 4 «Водопровод и канализация» (комплект рабочих чертежей №4-1-2025-ВК).

Замечания, выданные по разделу «Водопровод и канализация», устранены.

6.2.4. Отопление и вентиляция.

Раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование» к рабочему проекту «Капитальный ремонт административного здания по ул. С. Сейфуллина №9 селе Кобда, Кобдинский район, Актюбинская область» разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной части проекта, а также требований действующих нормативных документов Республики Казахстан:

- СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";
- СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";
- СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы";
- СП РК 4.01-102-2013 "Внутренние санитарно-технические системы";
- СН РК 3.02-101-2011*"Здания районных (городских) судов";
- СП РК 3.02-125-2014 "Здания районных (городских) судов".

В административном отношении проектируемый объект, административное здание суда, находится по адресу: ул. С. Сейфуллина №9, село Кобда, Кобдинский район, Актюбинская область Республики Казахстан.

Существующее положение.

Административное здание – эксплуатируемое 2-х этажное здание, имеющее подвальное помещение, прямоугольной формы с наружными размерами 34,0м. * 12,90м. + 2,40м. * 14,0м. = 438,7м2. в плане с центральным входом и с эвакуационными выходами с тыльной стороны здания и с торца (на уровне 2-го этажа), отмеченное в техническом паспорте как административное здание.

В обследуемом здании расположен Кобдинский районный суд.

Отопление – автономное, от собственного газового котла. На момент техобследования в здании суда имеется существующая горизонтальная однотрубная система отопления чугунными радиаторами.

В здании суда имеется естественная вытяжная вентиляция через вентиляционные каналы в каждом кабинете.

Рабочим проектом предусмотрен капитальный ремонт административного здания, находящегося по адресу: по ул. С. Сейфуллина №9 селе Кобда, Кобдинский район, Актюбинская область. Рабочим проектом не предусмотрено изменение планировки или

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

целевого назначения существующих помещений, только проведение мероприятий, указанных в задании на проектирование.

Уровень ответственности объекта по рабочему проекту установлен II (нормальный) уровень, не относящийся к технически сложным.

Рабочим проектом по разделу “Отопление, вентиляция и кондиционирование” предусмотрен капитальный ремонт внутренних систем отопления и вентиляции.

Расчетная температура наружного воздуха – минус 29,9°С.

Класс энергетической эффективности здания - В.

Комплексный показатель удельного расхода тепловой энергии 27 кДж/м3 °С сут.

Технические показатели существующей системы отопления 55,83 кВт. Технические показатели проектируемой системы отопления 47,42 кВт. Понижение расхода обусловлено уменьшением теплопотерь вследствии утепления стен минплитой толщиной 100мм.

Источник теплоснабжения - собственный существующий отопительный газовый котел КОВ-СТ «Сигнал».

Теплоноситель в системе отопления здания вода с параметрами - 90/70°С.

Система отопления - двухтрубная, с горизонтальными «лежаками» под полом и вертикальными стояками.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы ГОСТ 31311-2005. Регулировка теплоотдачи алюминиевых радиаторов осуществляется термостатическим и запорным клапанами.

Трубопроводы на этажах запроектированы из полипропиленовых труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010 в конструкциях пола.

На стояке для гидравлической увязки и стабилизации режима работы систем отопления предусмотрен ручной балансировочный клапан MVT фирмы Danfoss. Для отключения и опорожнения систем отопления предусматривается запорная арматура.

В местах прохода труб через перекрытия, стены установить гильзы из обрезков труб большого диаметра. Заделку зазоров и отверстии в местах прокладки трубопроводов выполнить негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждения. Магистральные трубопроводы прокладываются с уклоном 0,002.

Трубопроводы теплоизолируются материалом K-FLEX ST.

Вентиляция.

Проектом в актовом зале предусмотрена дополнительная подвесная приточная установка П1 и вентилятор В1. Приточная и вытяжная установки П1, В1, размещены под потолком.

В остальных помещениях предусмотрена естественная вытяжная вентиляция через вентиляционные каналы в стенах вертикальных каналов через чердак за кровлю.

Приток воздуха в помещения - неорганизованный и осуществляется через окна, двери и неплотности в ограждающих конструкциях.

Все воздуховоды выполнены из оцинкованной стали, воздух подается и выводится через решетки с дэмпферами. Все воздуховоды крепить к строительным конструкциям по серии 5.904-1.

Производство строительно-монтажных работ и приемка в эксплуатацию систем отопления и вентиляции должны производиться в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, проектом производства работ, документацией предприятий-изготовителей, а также в соответствии с требованиями нормативной документации.

Проектные решения приведены в томе II, в альбоме 3 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» (комплект рабочих чертежей №4-1-2025-ОВ).

Замечания, выданные по разделу «Отопление, вентиляция и кондиционирование», устранены.

6.2.5. Видеонаблюдение

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

Раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование и требований действующих норм и правил РК.

Проектом предусматривается установка IP системы видеонаблюдения на базе оборудования Uniview для для визуального контроля входов в здание и прилегающей территории с фиксацией происходящих событий в архив, отображения служебной информации на мониторе, расположенном в помещении охраны и повышения эффективности службы безопасности.

Проектом выбраны IP-камеры угол обзора 101°. дальность 30 метров, на улице IP-камеры угол обзора 113,7°. дальность 80,0 метров. Видеокамеры крепятся на потолке в помещении и на стене на улице. Сигнал от видеокамер передается по кабелю U/UTP Cat5e PVCLS LT. Прокладка кабелей выполняется открыто на кабель-канале по этажам и в трубе ПВХ по фасаду снаружи здания.

Система видеонаблюдения выполнена на базе 16-канального видеорегистратора. Изображение от видеорегистратора выводится на монитор, расположенный помещении охраны.

Питание оборудования видеонаблюдения предусматривается от сети переменного тока. Резервное питание обеспечивается источника бесперебойного питания, мощностью 1200ВА/720Вт. Питание камер осуществляется по технологии POE с помощью сетевого коммутатора RVI-1NS16F-3H.

6.2.6. Пожарная сигнализация

Раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, технического обследования здания и требований действующих норм и правил РК.

В объем настоящего проекта входит разработка сети пожарной сигнализации с целью предупреждения о возможном возгорании административного здания. В настоящее время Система ОПС в рабочем состоянии, но в связи с длительностью эксплуатации - требуется замена, т.к все морально устарело.

Система охранно-пожарной сигнализации построена на базе приёмно-контрольных панелей "Гранит-2" и "Гранит-8". Пожарная сигнализация обеспечивается применением дымовых извещателей.

Размещение пожарных извещателей предусмотрено согласно нормативных требований. На путях эвакуации из здания предусмотрена установка ручных пожарных извещателей. Ручные пожарные извещатели устанавливаются на стенах на высоте 1,5 метра от уровня пола. Прибор "Гранит-8" устанавливается в помещении охраны, пост (круглосуточный), который контролирует целостность лучей и включает сигнал тревоги при обрыве или коротком замыкании. Для обнаружения очагов возгорания устанавливаются дымовые пожарные извещатели с индикатором типа ИП 212-63. Взятие/снятие шлейфов с охраны осуществляется непосредственно с ППК, расположенного на посту охраны.

Также системой предусмотрено оповещение людей о пожаре. В здании предусмотрен 2-й тип оповещения людей о пожаре. У выхода из здания устанавливаются: ручной оповещатель пожарной сигнализации, светозвуковой оповещатель "Янтарь-12" и световые табло "ВЫХОД" (Люкс-12К) подключеные к РИП-12.

Охранная сигнализация и газовое пожаротушение предусмотрено в помещении " 10' " - Телекоммуникационная. Рабочий проект предусматривает оборудование помещения "Телекоммуникационная" двумя рубежами охраны. Магнитоконтактными извещателями блокируются входные двери в помещение и окна. В помещении на стене устанавливается извещатель охранный вибрационный модели Шорох-2 на высоте 2,5 м от уровня пола помещения таким образом, чтобы защищать все стены помещения. В помещении устанавливается автономный модуль газового пожаротушения срабатываемый за счет разрушения термочувствительной колбы запорно-распылительного устройства при повышении температуры выше 68°С.

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

Электропитание системы предусмотрено по I категории надежности согласно ПУЭ. Основное электропитание осуществляется от сети переменного тока 220 В через блоки питания РИП-12 В. Резервное – от аккумуляторных батарей, обеспечивающих работу системы в течении 24 часов в дежурном режиме и 3 часа в режиме тревоги.

Электропитание приёмно-контрольной панели осуществляется от электрического щита проводом ВВГнг(А)-FRLS. Сети пожарной сигнализации выполнены кабелем КПСЭнг(А)-FRLS. Кабель прокладывается в гофрированной трубе диаметром 16 мм, на расстоянии 500 мм по высоте от электрических проводов освещения.

6.2.7. Структурированная кабельная сеть

Раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование и требований действующих норм и правил РК.

До начала капитального ремонта сеть СКС отсутствует. Структурированная кабельная система (СКС) представляет собой иерархическую систему, состоящую из набора медных кабелей, коммутационных панелей, шнуров для коммутации, телекоммуникационных розеток и вспомогательного оборудования. СКС предназначена для обеспечения возможности подключения пользователей к активному оборудованию локальной вычислительной сети (ЛВС) и учрежденческой телефонной станции (УАТС) на оборудованных рабочих местах с возможностью, при необходимости, проведения коммутации любого рабочего места с любой точкой системы.

СКС состоит из следующих подсистем:

- подсистемы рабочего места;
- горизонтальной кабельной системы;
- центра коммутации.

Подсистема рабочего места (РМ) предназначена для подключения оборудования пользователей к локальной вычислительной сети и телефонной сети. На рабочих местах установлены розетки с разъемами типа RJ-45. Их количество определено техническим заданием (один порт RJ-45 на рабочем месте, кроме мест установки принтеров и отдельных телефонов). Подключение компьютерного оборудования к телекоммуникационным розеткам осуществляется стандартными коммутационными кабелями с разъемами RJ-45, а телефонные аппараты подключаются коммутационными кабелями с разъемами R11(12). В данной СКС используются неэкранированные розеточные модули фирмы "Legrand", которые монтируются в суппорты фирмы "Legrand". Высота установки коробок составляет 300 мм от уровня пола.

Горизонтальная кабельная система будет выполнена с использованием неэкранированной витой пары категории 5е кабель типа UNITRONIC LAN 200 F/UTP Cat.5e FLEX 4x2xAWG 26/7. Кабели прокладывается за подвесными потолками в кабельных жгутах (не более 10 кабелей в жгуте) внутри гофрированных труб. Гофрированные трубы крепятся непосредственно к стенам и перекрытиям монтажными хомутами и клипсами. Спуски кабелей к розеткам выполнять в конструкциях штукатурки внутри гофрированных труб.

Единый центр коммутации расположен в помещении №12.

В центре устанавливается стандартный телекоммуникационный шкаф напольный типа ITK, LINEA N размерами 800x800 мм 38U, с передней стеклянной и задней металлической дверьми. В шкафу установлено оборудование в соответствии со спецификацией.

6.2.8. Наружное освещение

Раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование и требований действующих норм и правил РК.

Проектом предусматривается наружное освещение территории объекта «Капитальный ремонт административного здания по ул.С.Сейфуллина №9 в

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

селе Кобда, Кобдинский район, Актюбинская область». Наружное освещение до капитального ремонта отсутствует.

Электропитание светильников наружного освещения осуществляется от ЩНО (щит наружного освещения) в помещении №1 здания. Управление освещением принято дистанционное ручное. Минимальная освещенность площадки перед зданием – не менее 2 Лк. Освещение территории выполняется светильниками ландшафтными светодиодными BC-PARK-1000 opal (столб парковый) мощность 10Вт, осветительный элемент светодиодная плата, IP65, установленными на металлических опорах H=1000мм, в комплекте с анкерными закладными. Светильники с закладными деталями устанавливаются в разработанную яму (500х500х1000мм) и бетонируются бетоном кл.В20.

Фасадное освещение выполнено светильниками фасадными BC-YL-4016S-2*15W LED накладной двусторонними светодиодными, мощностью 2х15Вт, IP65 и прожекторами светодиодными фасадными BVP353, 18 LED, 27К, 220V, IP-66 на фронтоне здания.

Сети наружного освещения территории запроектированы кабелем марки АВБбШв-5х6 и прокладываются в траншее глубиной 0,9м. Сети освещения фасадов запроектированы кабелем ВВГнг-(А)-LS-3х1,5 в трубах ПВХ за облицовкой фасадов каменными материалами. Подключение выполняется в коробках У994.

6.2.9. Электрическое освещение и электрооборудование

Раздел электроосвещения и электрооборудования рабочего проекта разработан на основании задания на проектирование, технического обследования здания и требований действующих норм и правил РК. Категория электроснабжения – III. Напряжение сети ~380/220В.

Электроснабжение осуществляется от РУ-0,4 кВ сущ. ТП 10/0,4. Здание запитано воздушной КЛ кабелем (ВВгнг- 4 х 25.0 мм^2). В электрощитовой проектом предусматривается ЩУРн. Основными потребителями электроэнергии являются: освещение, розетки.

Электрические сети выполняются кабелем ВВГнг-(А)-LS, не распространяющим горение, прокладываемым в слое штукатурки в ПВХ трубах и в кирпичных штробах. Проходы кабелей через стены и междуэтажные перекрытия выполняются в отрезках металлических труб.

Для учёта потребления электроэнергии в ЩУРн предусмотрен 3-х фазный счетчик электроэнергии.

Проектом предусмотрено общее рабочее, аварийное и ремонтное освещение. Напряжение сети рабочего и аварийного освещения 220В, напряжение сети ремонтного освещения 36В. Рабочее освещение коридоров, кабинетов, коридоров , входов в здание выполнено светильниками со светодиодными лампами. Аварийное освещение помещений выполняется отдельной линией от щита ЩАО. Применены светильники со светодиодными лампами OFLED SL 66 407C NW O с блоками аварийного питания (БАП). Длительность свечения с БАП - 3 часа. В качестве ремонтного освещения в электрощитовой и помещении ТУ (Теплового узла) применяются понижающие трансформаторы ЯТП на 36В, мощностью 250Вт.

Групповые линии освещения выполняются кабелем ВВГнг-LS в трубах ПВХ.

Мероприятия по звонковой сигнализации МГН в санузлах решены установкой кнопки радиовызова MP-413W14 и установленном на посту охраны вызывной панели (3-х канальный радиоприемник MP-821W4).

Защитные мероприятия

В существующем здании имеется главная система уравнивания потенциалов на вводе в здание, главная заземляющая шина (ГЗШ) в щите ЩУРн. Сопротивление заземляющих устройств на вводе должно составлять не более 4 Ом. Для защиты от поражения электрическим током все металлические нетоковедущие части электроустановок (кожухи щитов, светильников) которые могут оказаться под

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

напряжением вследствие повреждения изоляции, присоединить к защитному проводнику РЕ электропроводки. Для защиты людей от поражения электрическим током вся розеточная сеть питается от автоматов с устройством защитного отключения УЗО 30мА.

6.2.10. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций ЧС и по взрыво- и пожаробезопасности, по обеспечению безопасности эксплуатации.

Все находящиеся на территории объекта люди должны знать свои действия в случае аварийной ситуации. При возникновении чрезвычайной ситуации необходимо:

- распознать экстренную ситуацию;
- принять решение к действию;
- вызвать скорую помощь;
- оказать помощь пока не приедет бригада скорой помощи.

Важным периодом в деле успешного предотвращения несчастных случаев и происшествий является их расследование и представление отчетности по ним. Необходимо соблюдение промышленной гигиены –дисциплины, связанной с охраной здоровья. К числу факторов, которые могут создать потенциальную опасность, являются: -химическая опасность (пыль, газы, пары, туман,); -физическая опасность (шум, температура, вибрация и т.п.); -эргономическая опасность (неисправное оборудование); -биологическая опасность (насекомые, плесень, грибки). Для предотвращения опасности необходимо периодически проводить следующие виды работ: -замер уровня освещенности; -замер уровня шума; -отбор проб воздушной среды; -температурные нагрузки; -замер уровня вентиляции; -контроль качества питьевой воды.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - пропаганда знаний, обучение населения и специалистов, защитные мероприятия в области чрезвычайных ситуаций.

Требования соблюдения правил при чрезвычайных ситуациях направлены на:
- обеспечение возможности своевременной и беспрепятственной эвакуации людей;
- защиту людей на путях эвакуации от воздействия опасных факторов пожара;
- спасение людей, которые не в состоянии своевременно эвакуироваться из-за их возраста, состояния здоровья или блокирования путей эвакуации опасными факторами пожара и могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара, уровень которых достигает критических значений, установленных ГОСТ 12.1.004.

6.3. Проект организации строительства.

Раздел разработан в составе рабочего проекта «Капитальный ремонт административного здания по ул. С. Сейфуллина №9 селе Кобда, Кобдинский район, Актюбинская область» и является исходным материалом для распределения капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по срокам строительства для обоснования сметной стоимости строительства.

Проект организации строительства разработан на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- отчета об инженерно-геологических и геодезических условиях;
- проектной документации
- действующих норм, технических условий, инструкций и пособий по организации и производству строительно-монтажных работ;
- СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»;
- СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I»;
- Пособия по разработке проектов организации строительства проектов производства работ (к СНиП РК. 1. 03-06-2002*). Астана 2008 г.
- СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;

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

- ППР РК «Правила пожарной безопасности в РК»,
- СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

Приведены мероприятия по технике безопасности, контролю качества производства работ, мероприятия по охране окружающей среды. Разработана организационно-технологическая схема строительства, где отражены работы, проводимые в подготовительный период и в основной период строительства. Подробно описаны методы производства работ. В разделе проекта приведены ведомости потребности в основных материалах, потребности в машинах и механизмах, потребности во временных зданиях и сооружениях.

Продолжительность работ составляет 6,5 месяцев. Согласно расчету, произведенного по нормативной трудоемкости, общее количество работающих на строительной площадке составляет 8 человека. Начало строительства запланировано на август месяц 2025 года.

6.4. Охрана окружающей среды.

На Раздел «Охраны окружающей среды» в упрощенном порядке экологическая экспертиза не проводится.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам.

Рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания по ул. С. Сейфуллина №9 селе Кобда, Кобдинский район, Актюбинская область» **соответствует** требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022), утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 01 декабря 2022года №223-нқ (введен в действие с 01.01.2023года), на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)»,утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 №304 по состоянию на 31.01.2023г., и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 4.1 НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (с учетом изменений и дополнений внесенными приказом КДС и ЖКХ МПС РК №41-нк от20.03.2023г.).

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС редакция 2025.6 по выпуску сметной документации, выпущенной в связи с приказами КДС и ЖКХ МПС РК № 133-нк от 18 октября 2024 года и № 48-нк от 14 марта 2025 года., утвердившими с 01.01.2025г.

6.6.1. При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен в текущем уровне 2024 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2024, выпуск 3;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2024 выпуск 3;

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

- сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2024 Отдел 1. Автомобильные перевозки . Изменения и дополнения выпуск 1;

- сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2024 Отдел 2. Железнодорожные перевозки. Изменения и дополнения выпуск 1;

- сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2024. Изменения и дополнения выпуск 1;

- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве в текущем уровне 2024 года СЦЗТ РК 8.04-13-2024;

- нормативные документы по ценообразованию и сметам. Изменения и дополнения Выпуск 43;

- единичные сметные цены на строительно-монтажные работы НДЦС РК 8.04-03-2024.Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения. Изменения и дополнения. Выпуск 3.

- единичные сметные цены на строительно-монтажные работы НДЦС РК 8.04-03-2024.Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги. Изменения и дополнения. Выпуск 3.

- «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы НДЦС РК 8.04-03-2024. Сборник 3. Наружные инженерные сети. Выпуск 1. Наружные инженерные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения» Изменения и дополнения. Выпуск 3;

- «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы НДЦС РК 8.04-03-2024. Сборник 4. Энергетическое строительство. Выпуск 1. Наружные сети энергоснабжения» Изменения и дополнения. Выпуск 3;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2024 (40 сборников);

- сборники элементных сметных норм на монтажные оборудования ЭСН РК 8.04-02-2024 (36 сборников);

- ЭСН РК 8.04.02-2022 Элементные сметные нормы на монтаж оборудования (разделы 10, 11, 13)

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022 с учетом изменений и дополнений, выпуск 41;

- индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2024).

- вторая редакция УСН РК 8.02-04-2024 «Сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения» (20 сборников);

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ в текущем уровне. Наружные сети водоснабжения и канализации УСН РК 8.02-03-2024;

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ в текущем уровне. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы УСН РК 8.02-03-2024;

- сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов зданий и сооружений. Энергетическое строительство. УСН РК 8.02-03-2024.

- сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Оборудование, мебель и инвентарь. Учебные заведения. УСН РК 8.02-03-2024;

- Прейскурант № 1.1 - 2025.06 "Сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции";

- Прейскурант № 1.2 - 2025.06 "Сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции" ;

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

- Прейскурант № 1.3 - 2025.06 "Сметные цены на отопление, вентиляцию, водоснабжение, канализацию" ;

- Прейскурант № 1.4 - 2025.06 "Сметные цены на строительные материалы и оборудование для электроснабжения, электроосвещения и кабельно-проводниковую продукцию";

- Прейскурант № 1.5 - 2025.06 "Сметные цены на материалы и оборудование для слаботочных систем";

- Прейскурант № 1.6 - 2025.06 "Сметные цены на материалы и изделия для благоустройства территории, озеленения, лесоматериалы" ;

- Прейскурант № 1.7 - 2025.06 "Сметные цены на инженерное оборудование";

- Прейскурант № 1.8 - 2025.06 "Сметные цены на оборудование для системы безопасности и контроля" ;

- Прейскурант № 2 - 2025.06 "Сметные цены на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования" ;

- Прейскурант № 3 - 2025.06 "Сметные цены на оборудование, мебель и инвентарь для объектов здравоохранения";

- Прейскурант № 4 - 2025.06 "Сметные цены на технологическое оборудование";

- Перечень материалов, изделий, конструкций, инженерного и технологического оборудования, иных материальных ресурсов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен , в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктам 8.2.30, 8.2.35 «Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (НДЦС РК 8.01-08-2022) ;

6.6.2. В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию труда и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022).

- сметная прибыль в размере 5 % от итога глав 1-8 (п. 8.2.65.2. Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022);

- средства на непредвиденные работы и затраты в зависимости от вида строительства от итога глав 1-8 (п.8.22.66. Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметная стоимость строительства определена в текущих и прогнозных ценах 2025-2026 годов. Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции сформированы для регионов Республики Казахстан по состоянию на декабрь 2024 года (пункт 1.2 ССЦ РК 8.04-08-2024г).

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

6.6.3. Продолжительность строительства.

Расчет продолжительности и расчет задела по годам выполнен согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014*.

Продолжительность строительства – 6,5 (шесть) месяцев 15 дней.

Распределение заделов по годам строительства: -- IIIквартал 2025 г., доля - 15 %; -- IVквартал 2025 г., доля - 60 %; I квартал 2026г. – 25%.

По письму заказчика (№ 02-5/13/190 от 29.05.2025г.) начало строительства - IIIквартал 2025 г (август месяц).

Пересчет стоимости в цены 2025-2026 годов выполнен с учетом «индексов стоимости строительства» для: -III квартала 2025года - 1,0587; - IV квартала 2025года-1,079; I квартала 2026года – 1,0992 (согласно НДЦС РК 8.04-07-2024).

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения рабочего проекта ТОО «ABAY-175 Expert.kz» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения.

Генеральный план

1. Откорректировано оформление чертежей
2. Из альбома ГП исключены листы, не относящиеся к разделу ГП.
3. Откорректирована ОПЗ.

Видеонаблюдение

1. Добавлено первоначальное положение по системе ВН.
2. Добавлены экспликации помещений.
3. Указаны коды АГСК материалов в спецификации
4. Добавлена камера помещения телекоммуникационной.
5. Откорректированы материалы в спецификации в соответствии с проектом.

Пожарная сигнализация

1. Добавлено первоначальное положение по системе ПС.
2. Добавлено газовое пожаротушение помещения телекоммуникационной .
3. Указан принятый уровень освещенности.
4. Добавлены экспликации помещений.
5. В телекоммуникационном помещении установлены два типа извещателей.
6. Указаны коды АГСК материалов в спецификации
7. Добавлена ведомость демонтажных работ и материалов

Структурированная кабельная сеть

1. Добавлено первоначальное положение по системе СКС.
2. Добавлены экспликации помещений.
3. Указаны коды АГСК материалов в спецификации
4. Изменен способ прокладки кабеля.

Наружное освещение

1. Добавлено первоначальное положение по системе наружного освещения.
2. Материалы относящиеся к разделу ЭН перенесены с раздела ЭОМ.
3. Ручные изввещатели подключены в отдельный шлейф.
4. На плане показано расположение шкафа ЩНО

Электрическое освещение и электрооборудование

1. Внесены изменения в техническом обследовании по электросетям
2. Материалы по наружному освещению перенесены в раздел ЭН .
3. Изменен габарит вводного шкафа.
4. Добавлены экспликации помещений.
5. Добавлены отходящие линии СС, ПС, СКС.
6. Указаны коды АГСК материалов в спецификации
7. Добавлена ведомость демонтажных работ и материалов
8. Добавлены материалы по заземлению.
9. Изменены типы автоматических выключателей

Водопровод и канализация:

1. Представлено письмо-согласование рабочего проекта заказчиком в соответствии со ст. 669 Гражданского кодекса РК (Особенная часть) от 1 июля 1999 года № 409-I;
2. Рабочим проектом откорректирован уровень ответственности объекта;
3. Представлены Технические условия (письмо заказчика №02-5/13/249 от 04.07.2025);
4. В таблице «Основные показатели по чертежам водопровода и канализации» на листе ВК-1 указан потребный напор воды на вводе;
5. В таблице «Основные показатели по чертежам водопровода и канализации» откорректирован расчетный расход холодной воды В1, который составляет 0,48 м³/час;
6. Внутреннее пожаротушение в здании не требуется согласно п. 4.2.1 табл.1. СП РК 4.01-101-2012;

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

7. В разделе ВК выполнено задание для электрика с указанием места расположения, типа, мощности электроприемников;
8. Представлен расчет подачи холодной и горячей воды и отведения сточных вод;
9. Для водопроводной трубы диаметром 32 мм на вводе в наружной стене здания принят футляр из трубы диаметром 76 мм и длиной 0,7 метра;
10. Для канализационной трубы диаметром 100 мм на выпуске в наружной стене здания принят футляр из трубы диаметром 168х5 мм и длиной 1 метр;
11. В общей спецификации указан водомерный узел со ссылкой на спецификацию на листе ВК-7;
12. Представить технические показатели внутренних сетей водопровода и канализации до и после реконструкции, указать в альбоме ВК и в пояснительной записке;
13. В описании раздела ВК представлено существующее положение внутренних сетей водопровода и канализации;
14. Представлен дефектный акт, составленный по результатам проведенного технического обследования;
15. На листе ВК-3 представлена ведомость демонтажных работ, в общей спецификации указана ссылка на данный лист;
16. На обложке и титульном листе альбома ВК указан номер тома и альбома, а также обозначение (шифр) в соответствии с ГОСТ 21.101-97;
17. В основной надписи чертежей альбома ВК указаны фамилия и подпись ответственного лица, разработавшего проектные решения, а также даты исполнения в соответствии с ГОСТ 21.101-97;
18. Наименование марки раздела ВК в альбоме ВК принято в соответствии с ГОСТ 21.101-97, а именно «Водопровод и канализация»;
19. Титульный лист альбома ВК завизирован подписью ГАП;
20. Представлен состав рабочего проекта в соответствии с ГОСТ 21.101-97;
21. Исключен из проекта СНиП 3.05.01-85* «Внутренние санитарно-технические системы», отменен приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК от 25 декабря 2017 года № 320-НҚ;

Отопление, вентиляция и кондиционирование:

1. Представлено письмо-согласование рабочего проекта заказчиком в соответствии со ст. 669 Гражданского кодекса РК (Особенная часть) от 1 июля 1999 года № 409;
2. Рабочим проектом откорректирован уровень ответственности объекта;
3. Представлен паспорт существующего отопительного газового котла КОВ-СТ «Сигнал»;
4. На листах 3, 4, 7, 9 «Планы этажей» добавлены экспликации помещений;
5. В таблице «Основные показатели по рабочим чертежам марки ОВ» указан объем;
6. В таблице «Основные показатели по рабочим чертежам марки ОВ» исключен расход теплоты на горячее водоснабжение (ГВС);
7. Распределение тепловых потоков на гребенках теплового узла приведено в соответствие с расчетными потоками на отопление и вентиляцию;
8. На листе ОВ-6 откорректирована спецификация теплового узла;
9. Представлена спецификация смесительного узла нагревателя П-1 на листе ОВ-8;
10. В общей спецификации откорректированы ссылки на листы, где представлены тепловой узел, смесительный узел, а также кондиционирование;
11. Указаны комплексный показатель удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания, а также класс энергетической эффективности здания;
12. В разделе ОВ выполнено задание для электрика с указанием места расположения, типа, мощности электроприемников;
13. Представлены технические показатели систем отопления и вентиляции до и после капитального ремонта;
14. В описании раздела ОВ представлено существующее положение систем отопления и вентиляции;

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

15. Представлен дефектный акт, составленный по результатам проведенного технического обследования;
16. На листе ОВ-3 представлена ведомость демонтажных работ, в общей спецификации указана ссылка на данный лист;
17. В общей спецификации по позициям материалов и оборудования указать коды АГСК-3;
18. На обложке и титульном листе альбома ОВ указаны номер тома и обозначение в соответствии ГОСТ 21.101-97;
19. В основной надписи чертежей альбома ОВ указаны фамилия и подпись ответственного лица за нормоконтроль, а также даты исполнения в соответствие с ГОСТ 21.101-97;
20. Представлен состав рабочего проекта в соответствии с ГОСТ 21.101-97;

Сметная документация

1. Сметная документация откорректирована в версии на дату предоставления проекта в экспертизу.
2. Откорректирован расчет ПИР.
3. Расценки по сборникам ЕСЦ в локальных сметах откорректированы на расценки по сборникам ЭСН.
4. Откорректирована норма непредвиденных затрат.
5. Предоставлено актуальное письмо о дате начала строительства.
6. Объемы и расценки в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными после замечаний разделами рабочего проекта (дополнены неучтенные работы по архитектурно-строительной части, отоплению и вентиляции, электроосвещению и др. разделам).
7. Сметная документация приведена в соответствие требованиям Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022), утвержденного приказом № 223-НК от 01.12.2022г.

7.2. Оценка принятых проектных решений.

Данный подраздел экспертного заключения содержит оценку принятых проектных решений в соответствии с требованиями норм проектирования и градостроительного планирования, положениями нормативных правовых актов Республики Казахстан на основе анализа вопросов, указанных в разделе 5 настоящего заключения, в том числе: оценка качества и рациональности принятых проектных решений по разделам проекта, их соответствие действующим нормативным документам; оценка достоверности определения экономической эффективности от реализации проекта.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказами Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, с учетом внесенных изменений согласно приказа №517 от 20 декабря 2016 года, разработчиком проекта установлен для объекта II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

№	Наименование показателей	Ед. изм	Показатели	
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь здания	м^2	603,29	603,29
2	Площадь застройки	м^2	459,42	459,42

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

3	Строительный объем здания	м^3	3345,16	3345,16
4	Общая сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах 2025- 2026 годов. в том числе: СМР	млн. тенге	457,183 350,318	233,584 186,245
	Оборудование		-	13,322
	Прочие затраты		106,865	34,017
5	Из них: ПИР 2025год экспертиза 2025год III квартал 2025год IVквартал 2025год I квартал 2026год			2,439 0,500 33,883 138,130 58,632
6	Продолжительность работ	мес	6,5	6,5

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания по ул. С. Сейфуллина №9 селе Кобда, Кобдинский район, Актюбинская область» **соответствует** требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями.

Общая площадь здания – 603,29 м²;
Площадь застройки – 459,42 м²;
Строительный объем здания – 3345,16 м³;
В текущих и прогнозных ценах 2025- 2026 годов – 233,584 млн.тенге;
- В том числе: СМР – 186,245 млн.тенге;
- Оборудование – 13,322 млн.тенге;
- Прочие затраты – 34,017 млн.тенге;
Из них: ПИР - 2025год – 2,439 млн.тенге;
экспертиза 2025 год – 0,500 млн.тенге:
III квартал 2025 год – 33,883 млн.тенге;
IV квартал 2025 год – 138,130 млн.тенге;
I квартал 2026 года – 58,632 млн.тенге;
Продолжительность работ – 6,5 месяцев;

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственное учреждение «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» в соответствии с условиями договора №72 от 30.05.2025 года.

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 представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

9. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген қосымшалар мен өзгерістер есебімен, «Ақтөбе облысы, Қобда ауданы, Қобда селосындағы №9 С. Сейфуллин көшесіндегі әкімшілік ғимаратты күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында әрекет ететін құқықтық және мемлекеттік нормативтер талаптарына **сәйкес келеді** және келесі технико-экономикалық көрсеткіштер бойынша бекітілуге ұсынылады.

Ғимараттың жалпы ауданы – 603,29 м²;

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

Құрылыс ауданы – 459,42 м²;
Ғимараттың құрылыс көлемі – 3345,16 м³
2025-2026 жылдардағы ағымды және болжамды
бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны – 233,584 млн.теңге;
- Оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары – 186,245 млн.теңге;
- Жабдықтар – 13,322 млн.теңге;
- Өзге шығындар – 34,017 млн.теңге;
Оның ішінде: жобалау жәнә іздестіру жұмыстары 2025 жыл – 2,439 млн.теңге;
сараптама 2025 жыл – 0,500 млн.теңге;
III тоқсан 2025 жыл – 33,883 млн.теңге;
IV тоқсан 2025 жыл – 138,130 млн.теңге;
I тоқсан 2026 жыл – 58,632 млн.теңге.
Жұмыстың ұзақтығы: – 6,5 ай;

2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырыс берушімен бекітілген бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына 30.05.2025 жылғы №72 шартының талаптарына сәйкес «Қобда аудандық сәулет, құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» мемлекеттік мекемесі кепілдік берген.

3. Бекітуге және жұмыс өнідірісіне ұсынылмас бұрын, жұмыс жобасын осы сараптама қорытындысына сәйкес келуін тексеру қажет.

4. Жұмыс жобасы өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімінен кешіктірмей бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Құрылыс кезінде негізінен отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын пайдалану.

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

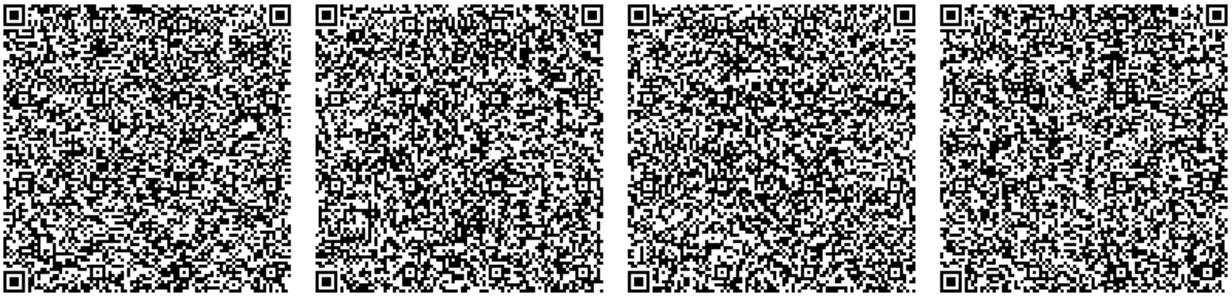
№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурно-строительная часть	Тулегенов Нуржан Есетович	Конструктивная часть	KZ88VJE00016170, KZ61VJE00016171, KZ34VJE00016172	Соответствует
2	Пожарная сигнализация	Марчук Сергей Александрович	Инженерные сети и системы	KZ65VJE00036663	Соответствует
3	Внутренние сети водопровода и канализации	Есдаулетов Малик Кенесбекович	Инженерные сети и системы	KZ07VJE00025485, KZ77VJE00025486, KZ19VJE00029149	Соответствует
4	Генеральный план	Нигматуллин Нургали Камельевич	градостроительства	KZ08VJE00057380	Соответствует
5	Видеонаблюдение	Марчук Сергей Александрович	Инженерные сети и системы	KZ65VJE00036663	Соответствует
6	Отопление и вентиляция	Есдаулетов Малик Кенесбекович	Инженерные сети и системы	KZ07VJE00025485, KZ77VJE00025486, KZ19VJE00029149	Соответствует
7	Система оперативного диспетчерского контроля	Марчук Сергей Александрович	Инженерные сети и системы	KZ65VJE00036663	Соответствует
8	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Марчук Сергей Александрович	Инженерные сети и системы	KZ65VJE00036663	Соответствует
9	Сметная документация	Зулхарнаева Фариза Шукаевна	Сметная часть	KZ34VJE00073693	Не определен
10	Наружные сети электроснабжения	Марчук Сергей Александрович	Инженерные сети и системы	KZ65VJE00036663	Соответствует

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

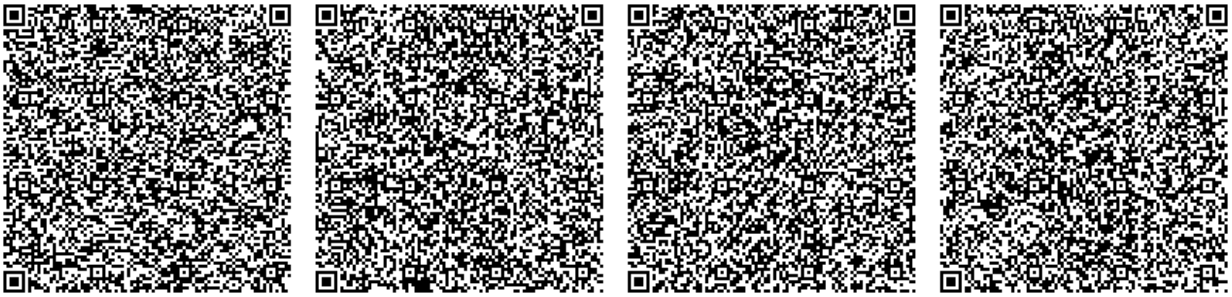
Абуова Г.А. (Эксперт)

Нигматуллин Н.К. (Эксперт)

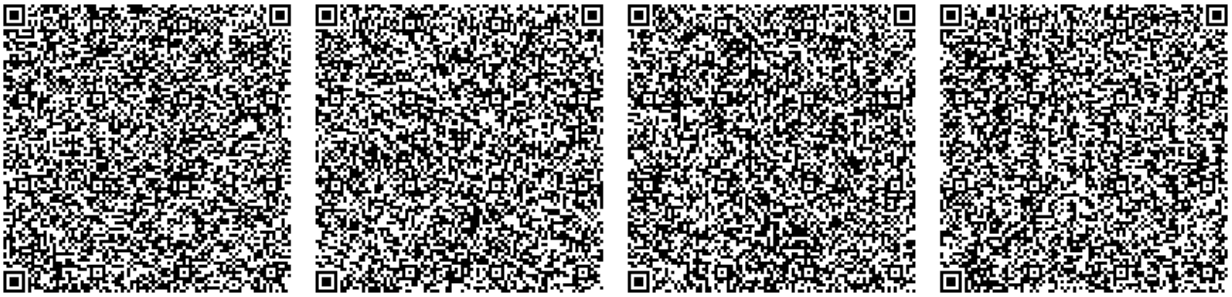
Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» аппараттық жүйесімен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»



Зулхарнаева Ф.Ш. (Эксперт)



Тулегенов Н.Е. (Эксперт)



Марчук С.А. (Эксперт)

Абуова Г.А. (Эксперт)

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

Есдаулетов М.К. (Эксперт)

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

Документ Id	53b9399a-c39a-4698-b824-3dc9eb2400b7
Номер и дата документа	ABAEX-0019/25 от 22.07.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** НИГМАТУЛЛИН НУРГАЛИ КАМИЛЬЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ABAY-175 Expert.kz" 2025.07.22 11:24:59 1993CEBD83E06053258786A82CA95E114B0004DA ЗУЛХАРНАЕВА ФАРИЗА ШУКАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ABAY-175 Expert.kz" 2025.07.22 11:29:01 3E2BBC081298907413A51CA4601752CA2F0A9ECC ТУЛЕГЕНОВ НУРЖАН ЕСЕТОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ABAY-175 Expert.kz" 2025.07.22 11:29:54 29FA847455F57B02AD43F8E47D40C65CB69CA553 МАРЧУК СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ABAY-175 Expert.kz" 2025.07.22 11:31:45 432649198AFEB628EABDD40A73320E4101095DC3 АБУОВА ГУЛНУР АЙМУРЗАЕВНА "ABAY-175 Expert.kz" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.07.22 11:32:19 151A39289DE6D0592FB0DF84154112A2D66A1C4E ЕСДАУЛЕТОВ МАЛИК КЕНЕСБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ABAY-175 Expert.kz" 2025.07.22 11:33:23 17F050712211A11163B7F0CA0B99CF31961D67D2 **Подписано:** АБУОВА ГУЛНУР АЙМУРЗАЕВНА "ABAY-175 Expert.kz" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.07.22 11:36:23 2C76E782980F66359E639E163F5A0A0AFFBA1411

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»