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

«Ақмола облысы, Қорғалжын ауданы, Қорғалжын ауылы, Әліби Жангелдин көшесі, 4 мекенжайы бойынша орналасқан Ақмола облысы білім басқармасына қарасты «Агробизнес және сервис колледжі» МКҚК гараж - зертханасын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

17.06.2025 ж. № ADALS-0012/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Ақмола облысы білім басқармасының жанындағы «Агробизнес және сервис колледжі» мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорны

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«PROTECHNO BIM» ЖШС-і

город Шымкент

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақмола облысы, Қорғалжын ауданы, Қорғалжын ауылы, Әліби Жангелдин көшесі, 4 мекенжайы бойынша орналасқан Ақмола облысы білім басқармасына қарасты «Агробизнес және сервис колледжі» МКҚК гараж - зертханасын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Adal Saraptama» ЖШС берді.

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

САРАПТАМА ҰЙЫМДАРЫНЫҢ ПАЛАТАСЫ
ПАЛАТА ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ADALS-0012/25 от 17.06.2025 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт гаража - лаборатории ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области, расположенного по адресу: Акмолинская область, Коргалжынский район, с.Коргалжын, ул. Алиби Жангельдина, 4»

ЗАКАЗЧИК:
ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «PROTECHNO BIM»

город Шымкент

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт гаража - лаборатории ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области, расположенного по адресу: Акмолинская область, Коргалжынский район, с.Коргалжын, ул. Алиби Жангельдина, 4» выдано ТОО «Adal Saraptama».

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

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт гаража - лаборатории ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области, расположенного по адресу: Акмолинская область, Коргалжынский район, с.Коргалжын, ул. Алиби Жангельдина, 4».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору № ADALS-0011-03 от 14.05.2025 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «Adal Saraptama» и ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области в соответствии с письмом №246 от 13.05.2025 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «PROTECHNO BIM». Государственная лицензия № 23022349 от 12.10.2023 года. Приложения к лицензии №001 от 12.10.2023 года выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области» Акимат Карагандинской области. Категория III.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «KulagerBuild KZ». Государственная лицензия №22001252 от 25.01.2022 года. Приложения к лицензии №001 от 25.01.2022 года выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области» Акимата Кызылординской области. Категория III.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АрхиСтройХолдинг». Государственная лицензия КСЛ №II-01296 от 21.11.2024 года. Приложения к лицензии №001 от 21.11.2024 года выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» Акимат города Астаны. Категория II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденные руководителем ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области от 31.03.2025 года;

дефектный акт утвержденные руководителем ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области от 31.03.2025 года;

технический паспорт (Ф-2) от 09.07.2014 года;

письмо ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области №243 от 13.05.2025 года о том, что финансирование капитального ремонта гаража - лаборатории ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области, расположенного по адресу: Акмолинская область, Коргалжынский район, с.Коргалжын, ул. Алиби Жангельдина, 4 предусмотрено за счет бюджетных средств;

письмо ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области №244 от 13.05.2025 о том, что начало капитального ремонта гаража - лаборатории ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области, расположенного по адресу: Акмолинская область, Коргалжынский район, с.Коргалжын, ул. Алиби Жангельдина, 4 в мае 2026 года;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

техническое обследование состояния несущих конструкций здания гаража ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области, расположенного по адресу: Акмолинская область, Коргалжынский район, с.Коргалжын, ул. Алиби Жангельдина, 4 за № 321 от 10.07.2024 года, выполненные ТОО «СПК Эксперт».

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

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу.

Том I. Книга 1. Общая пояснительная записка.

Том II. Альбом 1. Архитектурно-строительные решения.

Том II. Альбом 2. Водоснабжение и канализация,. Электроосвещение и силовое электрооборудование.

Том III. Сметная документация.

Том IV. Паспорт проекта.

5.4. Цель и назначение объекта строительства.

Создание для учащихся условия, соответствующих требованиям стандарту образования РК.

5.5. Существующее положение

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

1) Обследование объекта проводилось в соответствии СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

2) Характер работ - детальное, инструментально-визуальное обследование.

3) Методика обследования определялась в соответствии с СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

Гараж-мастерская -прямоугольной формы в плане с размерами в осях «А-Ж» и «1-3» - 36,10х24,10 м.

Высота первого этажа от пола до потолка - 5,60 м.

Год постройки - 1999 год.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Конструктивная схема здания – здание каркасное с железобетонными колоннами крайнего и среднего ряда

- фундаменты – бетонные блоки;
- наружные стены – из кирпича и ж/б колон;
- внутренние несущие стены – из кирпича;
- внутренние перегородки – из кирпича;
- кровельное покрытие – из оцинкованного профилированного листа;
- покрытие, перекрытие кровли - из ребристых ж/б плит, опирающие на ригеля;
- окна – металлопластиковые;
- наружные двери – металлические;
- покрытие полов – из брусчатки;
- внутренняя отделка поверхности стен – штукатурка, побелка;
- внутренняя отделка потолка – побелка;
- наружная отделка фасада – штукатурка, побелка.

Основной задачей технического обследования, является:

- выявление технического состояния несущих и ограждающих конструктивных элементов, и их соответствия современным нормативным требованиям;
- описание общего состояния здания по внешнему осмотру с фотографиями фасадов с указанием поврежденных конструкций;
- определение конструктивной целостности здания с учетом выявленных в ходе технического обследования дефектов и повреждений;
- составление заключения об оценке технического состояния здания, по визуальному осмотру и инструментальных обмеров с фотографиями конструкций.

Техническое освидетельствование строительных конструкций

Техническое освидетельствование строительных конструкций производилось согласно с СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», визуально и инструментально (техническими инструментами и фотоприборами).

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

Для оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений выполнено визуальное обследование с выборочной графической и фотографической фиксацией.

Визуальным осмотром установлено, что несущие и ограждающие конструкции здания находятся в следующем техническом состоянии:

1) дверные полотна местами рассохлись и имеют неплотный притвор по периметру коробки, наличники повреждены, обвязка полотен повреждена, полное расшатывание дверных полотен и коробок; Физический износ деревянных дверных полотен согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.55 составляет более - 61%.

2) в полах из керамогранита имеются трещины в плитах, отколотые плиты, плиты отсутствуют; Физический износ полов согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.60 составляет более - 61%.

3) линолеумные полы истерты, пробиты, порваны местами имеются осадки основания; Физический износ полов согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.53 составляет более - 61%.

4) известковая покраска на внутренних стенах и потолках местами отшелушивается, видны следы ремонта, местами отсутствует; Физический износ покраски согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.59 составляет более - 80%.

5) масляная покраска на внутренних стенах местами отшелушивается, видны следы ремонта, местами отсутствует; Физический износ покраски согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.60 составляет более - 80%.

6) на стенах и перегородках наблюдается следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение штукатурки; Физический износ штукатурки согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.63 составляет более - 80%.

7) электрические приборы и оборудование, провода физически изношены, местами разрушены, имеют следы множественных ремонтов, пожарная сигнализация отсутствует; Физический износ системы электрооборудования согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.69 составляет - 40%;

8) санитарно-технические приборы неисправность системы, повсеместное повреждение приборов, следы ремонтов (хомуты и др.). Физический износ системы водоснабжения и канализации согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.68 составляет более - 61%.

9) отсутствует утепление наружных стен;

10) отмостки бетонные имеют трещины и отколы местами отсутствуют;

Выявленные дефекты и повреждения устранить согласно ведомости дефектов и рекомендациям настоящего технического заключения.

Выводы рекомендации:

1) замена внутренних деревянных дверей на деревянные по ГОСТу;

2) замена наружных деревянных дверей на металлические по ГОСТу;

3) замена покрытия керамогранитных полов на керамогранитные плиты;

4) замена металлических ворот;

5) замена покрытия линолеумных полов на полиуретановое покрытие;

6) замена штукатурки с поверхностей внутренних стен с последующей шпаклевкой «Алинекс» и водоэмульсионной, масляной покраской за 2 раза, керамическими плитками;

7) устройство потолка из Армстронга;

8) устройство нового Тамбура;

9) устройство крыльца и пандуса;

10) устройство металлосайдинга с утеплением фасада;

11) устройство отмостки шириной 1500 мм;

Инженерное обеспечение, сети и системы.

1) замена электропроводки и электроприборов;

2) замена системы водоснабжения и канализации;

3) замена сантехнических приборов.

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

4) замена пожарной сигнализаций.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Проект разработан для строительства в I-В климатическом подрайоне с природно-климатическими характеристиками:

Климатические параметры холодного периода года:

Расчетная температура наружного воздуха самой холодной пятидневки (-35°С).

Расчетная температура воздуха самой жаркой пятидневки (+28°С).

Среднее количество атмосферных осадков, выпадающих за год равно 304 мм.

Максимальное количество осадков выпадает в июне-июле, минимальное – в феврале.

Среднегодовая высота снежного покрова составляет 26 мм.

Средняя глубина промерзания почвы составляет 123 см.

Среднегодовая многолетняя скорость ветра составляет 4,0 м/сек.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно- строительные решения.

Объемно-планировочные решения разработаны согласна задания на проектирование и в соответствии с требованиями СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли», СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», требованиям по энергоэффективности и тепловой защите зданий в соответствий.

Гараж-мастерская -прямоугольной формы в плане с размерами в осях «А-Ж» и «1-3» - 36,10х24,10 м.

Высота первого этажа от пола до потолка - 5,60 м.

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки - 946,78 м^2;

Объем здания - 5116,60 м^3;

Общая площадь - 877,17 м^2;

При капитальном ремонте здания предусмотрены следующие виды работ:

1) устройство отделки фасада из металлосайдинг утеплителем из минераловатных плит ИЗОВЕР, толщиной 100мм.

2) устройство отделки цоколя из металлокассеты.

3) устройство отмостки из бетона класса С8/10 шириной 1500мм;

4) замену внутренних деревянных дверей на деревянные по ГОСТу;

5) замену наружных деревянных дверей на металлические индивидуальные изготовления;

6) устройство ворот - металлические индивидуальные изготовления;

7) замена покрытия керамических полов на керамогранитные плиты;

8) замена покрытия керамических полов на керамические плиты;

9) замена покрытия из линолеума на полиуретановое напольное;

10) демонтаж и монтаж внутренней отделки стен - улученная штукатурки, выравнивающая шпаклевка «Alinex» с последующей водоэмульсионной окраской за 2 раза, панели - масляная покраска высотой 1800 мм; керамическая плитка высотой 3000 мм;

11) демонтаж и монтаж внутренней отделки потолков - из Армстронга на металлическом каркасе;

12) устройство тамбура.

13) закладка дверных проемов;

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

14) демонтаж и устройство перегородки из обожженного полнотелого кирпича марки Кр-р-по 250х120х65 1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М 50 толщиной 120 мм по сетке;

15) фундаментная перегородка - монолитные железобетонные ленточные из бетона класса С12/15. Подошва фундамента армируется горизонтальной сеткой продольной арматурой и поперечной арматурой по ГОСТ 34028-2016;

16) устройство перемычки - сборные по серии 1.038.1-1 выпуск 1.

Мероприятия по защите от шума, пыли, вибрации и солнечной радиации

Для снижения уровня шума, защиты от пыли в здании предусмотрены наружные двери, уплотненные термоизолирующими прокладками, заполнение оконных проемов двухкамерными стеклопакетами.

Защита помещений от солнечной радиации предусмотрена за счет рациональной ориентации оконных проемов в сторону сектора горизонта с наименьшим тепловым солнечным воздействием и за счет средств озеленения, располагаемых перед фасадами зданий.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10 мм.

Антикоррозийную защиту всех металлических элементов производить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82.

Для биологической защиты деревянные конструкции обработать согласно требовании СП РК 2.01-101-2013, антисептической пастой М100 с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом. При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен не менее 100 г/м^2 обрабатываемой поверхности.

Гидроизоляция, пароизоляция.

Горизонтальная гидроизоляция выполнена из двух слоев гидроизола ГИ-Г ГОСТ 7415-86 на битумной мастике МБК-Г-65 ГОСТ 2889-82.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водоснабжение и канализация

Рабочий проект «Капитальный ремонт гаража - лаборатории ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области, расположенного по адресу: Акмолинская область, Коргалжынский район, с.Коргалжын, ул. Алиби Жангельдина, 4» по разделу «Водоснабжение и канализация» разработан и выполнен на основании:

- задания на проектирование;
- архитектурно-строительных чертежей; и соответствует требованиям:
-СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
-ГОСТ 21.601-2011 «Рабочие чертежи. Водопровод и канализация»;
-СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

В проекте предусмотрены следующие системы водоснабжения и канализации:

- система хозяйственно-питьевого водопровода - В1;
- система горячего водопровода - Т3;
- система хозяйственно-бытовой канализации - К1;

Хозяйственно-питьевой водопровод

Система водоснабжения запроектирована для подачи воды на хозяйственно-бытовые нужды для врачебных амбулаторию. Строительный объем зданий составляет 1632 м3. В соответствии по таблице 1, СП 4.01-101-2012 для зданий объемом до 5000 м3 внутренний противопожарный водопровод не требуется. На вводе в здания установлен прибор учета холодной воды диаметром 25мм. Расчетные расходы на хозяйственно-питьевые нужды приняты в соответствии со СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний

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

водопровод и канализация зданий» и СН РК 4.01-03-2013 «Наружные сети и сооружения».

Расходы воды по объекту приведены в таблице основных показателей.

Качество воды в водопроводе соответствует СТ РК ГОСТ Р 51232-2003 «Вода питьевая».

Магистральные сети системы хоз-питьевого проложены под потолком подвала. Водопроводные сети выполнены из стальных электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10705-80, стояки также из стальных электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10705-80. Стальные трубы окрашиваются эмалью ПФ-133 по грунтовке ГФ-021.

Разводка предусмотрена из полипропиленовых труб SDR11 PN 10 по ГОСТ 32415-2013. Необходимо предусмотреть тепловую изоляцию трубопроводов системы холодного водоснабжения, включая стояки, кроме подводок к водоразборным приборам. Стояки прокладываются скрыто, а подводящие трубопроводы к сантехническим приборам прокладываются открыто, с обеспечением доступа к разъемным соединениям, арматуре.

Горячее водоснабжение

Внутренняя сеть горячего водоснабжения запроектирована из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013. Сети системы горячего водоснабжения запитываются от электрических водонагревателей емкостью 10 литр. Разводящие трубопроводы в сан. узлах запроектированы из полипропиленовых труб. Подводящие трубопроводы к сантехническим приборам прокладываются открыто, с обеспечением доступа к разъемным соединениям, арматуре.

Бытовая канализация

Система бытовой канализации предусмотрена для отвода стоков от санитарно-технических приборов в сеть внутриплощадочной бытовой канализации.

Магистральные трубопроводы бытовой канализации прокладываются под потолком подвала и запроектированы из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89. Отводящие трубопроводы от санитарных приборов и стояки запроектированы из пластмассовых труб раструбного соединения по ГОСТ 22689-89.

Стояки канализации прокладываются скрыто, с зашивкой в короба.

Места прохода стояков через перекрытия должны заделываться цементным раствором толщиной 2-3см, для ликвидации засоров на сети установлены ревизии и прочистки. Для обеспечения доступа к ревизиям предусмотрены люки с дверцами.

Электротехническая часть

Рабочий проект электроосвещение и электрооборудования разработан на основании задания на проектирование выданное заказчиком, технической условии на электроснабжения и смежных разделов АС, ВК и АПС на «Капитальный ремонт гаража - лаборатории ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области, расположенного по адресу: Акмолинская область, Коргалжынский район, с.Коргалжын, ул. Алиби Жангельдина, 4».

Проектом выполнены следующие виды работ:

- Подключен распредщит (РЩ).

Источник электроснабжения - существующая точка подключения. Проектируемый РЩ был подключен к внешним сетям по III категории надежности электроснабжения, с установкой прибора учета электроэнергии дала СА4У-Э720. Проектируемая мощность электропотребления составила Ру=37,3кВт, расчетная мощность электропотребления составила Рр=35,4кВт, расчетный ток Ір=56,6А.

Данным проектом разрабатывается внутренние сети электроснабжения. Наружные сети в данный объем проектирования не входит и будет рассмотрен отдельным проектом.

Для питания нагрузок проектируемого объекта устанавливается щит РЩ, с укомплектацией 23 автоматическими выключателями для отходящих линий.

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

Электроприемниками щита РЩ является оборудование: учебные станки, розеточные сети и сети освещения.

Электроосвещение помещений проектируемого объекта выполнено светодиодными светильниками с учетом назначения помещений и условий эксплуатации. управление освещением - от выключателей вручную в помещениях выключатели установить на высоте 1,5м от уровня пола. Электропроводка выполнена кабелем марки ВВГнг-Ls, прокладываемые скрыто в гофрированной трубе по стене здания.

Электропроводка выполнена кабелем марки ВВГнг-Ls, прокладываемые скрыто в гофрированной трубе по стене.

Защитные мероприятия

Для защиты людей от поражения электрическим током предусмотрено заземление всех нормально нетоковедущих элементов оборудования, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции. Все металлические части электроустановок, трубопроводы водоснабжения, канализации, теплоснабжения, металлические конструкции зданий нормально не находящиеся под напряжением, но могущие оказаться под напряжением, вследствие нарушения целостности изоляции, подсоединены к контуру заземления и главной заземляющей шине ВРУ.

Основные технические показатели

Категория надежности электроснабжения - III.

Напряжение сети - 380/220В.

Общая установленная мощность - 37,3кВт.

Расчетная мощность здания - 35,4 кВт.

Расчетный ток здания - 56,6А.

Пожарная сигнализация

Проект: «Капитальный ремонт гаража - лаборатории ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при» управлении образования Акмолинской области, расположенного по адресу: Акмолинская область, Коргалжынский район, с.Коргалжын, ул. Алиби Жангельдина, 4» разработан на основании задания строительного отдела и предусматривает систему пожарной сигнализации и оповещение о пожаре.

Пожарные извещатели выбраны в зависимости от назначения помещении.

В качестве средств обнаружения пожара приняты дымовые извещатели типа ИП 212-41М которые устанавливаются под потолком на высоте 4.5 м с учетом расположения светильников.

Для подвесного потолка выбраны дымовые извещатели ИП 212-141 V2.04, и тепловые извещатели

ИП 101-29-PR-R3 W2.02. Установить на высоте 4.1, и 3.4м на подвесной потолок.

При визуальном обнаружении пожара предусмотрен ручной извещатель ИПР-3 СУ, которую необходимо установить на выходе, на высоте 1500мм. от уровня пола, места установки ИПР должен быть искусственно освещены.

Табло «ВЫХОД» расположить на путях эвакуации и над всеми выходами.

Звуковое оповещатели о пожаре установить на высоте 2,2м.

Монтаж проводки дымовых и ручных извещателей выполнить кабелем КСВВнг(А)-LS 2х0,50, звуковое и табло выполнить кабелем КСРВнг(А)-FRLS-2х0,5, светозвуковые кабелем КСРВнг(А)-FRLS-4х0,5.

Приемно-контрольный прибор установить в помещениях с постоянным пребыванием людей.

При параллельной прокладке шлейфов сигнализации с другими силовыми кабелями расстояние между кабелями должно быть не менее 0,5м.

Внешний кабель сигнализации проложить в кабельном канале.

На приемно-контрольный прибор "ВЭРС- ПК 8 ТРИО-М" предусмотреть бесперебойное питание стационарными аккумуляторами "КВАНТ-50".

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

Допускается замена датчиков на аналогичные, имеющие соответствующие сертификаты.

При поступлении сигнала о пожаре на панель произойдет включение звуковой и световой сигнализации оповещения людей, одновременно будет передаваться сигнал о пожаре в городскую службу противопожарной защиты.

Под подвесным потолком кабель сигнализации проложить в гофрошланге.

Проектом предусмотрено в случае возникновения пожара автоматическое отключение приточной и вытяжной вентиляции.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Несущие и ограждающие конструкции здания обеспечивают необходимую степень огнестойкости.

Степень огнестойкости здания - II. Уровень ответственности здания - II.

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности в Республике Казахстан».

Эвакуация людей в пределах здания предусмотрен выход на прилегающую территорию. Двери открываются по ходу эвакуации из здания. Предусмотрено пожарные щиты и огнетушители, в необходимом количестве.

Все эвакуационные двери из помещений открываются по направлению к выходу. Высота проемов в свету предусмотрена не менее 2,0 м.

Здание расположено на участке с соблюдением противопожарных разрывов.

Деревянные конструкции кровли подлежат огнезащитной обработке.

Для наружного пожаротушения на территории предусмотрены проектируемые пожарные гидранты.

Здания размещены на участке с соблюдением противопожарных разрывов, с обеспечением возможности проезда пожарного транспорта.

Электропроводка во всех помещениях предусмотрена скрытой.

В качестве противопожарных мероприятий рассматривается запрет на сжигание мусора, сухой травы и листьев на прилегающей территории.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Промывка и дезинфекция водопроводных и тепловых сетей проводится специализированной организацией, имеющей лицензию, на указанный вид деятельности, контроль качества проводится производственной лабораторией водопользователя. Акт очистки, промывки и дезинфекции объекта водоснабжения оформляется по форме согласно приложению к Санитарным правилам.

На территории объекта запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные, легковоспламеняющиеся товары, загрязняющие территорию и воздух жилой застройки.

Уровень шума, не должен превышать допустимый уровень, разрешенный санитарными нормами.

На производственных объектах сбор и временное хранение (размещение) отходов производства проводится на специальных площадках (местах), соответствующих уровню опасности отходов (по степени токсичности). Отходы по мере их накопления собирают в тару, предназначенную для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности (по степени токсичности). Физические и юридические лица при эксплуатации предприятий, зданий, строений, сооружений и иных объектов, связанных с обращением с отходами, в случае возникновения или угрозы аварий, связанных с обращением с отходами, которые наносят или могут нанести ущерб окружающей среде, здоровью, имуществу физических и/или юридических лиц, обязаны немедленно информировать

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

территориальные подразделения ведомства государственного органа в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

При выезде автотранспортного средства со строительной площадки на центральную магистраль оборудуется пункт мойки колес, имеющий твердое покрытие с организацией системы сточной ливневой канализации с септиком и емкостью для забора воды.

На рабочих местах размещаются устройства питьевого водоснабжения и предусматривается выдача горячего чая, минеральной щелочной воды, молочнокислых напитков. Сатураторные установки и питьевые фонтанчики располагаются не далее семидесяти пяти метров от рабочих мест, в гардеробных, помещениях для личной гигиены женщин, пунктах питания, в местах отдыха работников и укрытиях от солнечной радиации и атмосферных осадков. Стирка спецодежды, а в случае временного проживания строительных рабочих вне пределов постоянного места жительства нательного и постельного белья, обеспечивается прачечными как стационарного, так и передвижного типа с центральной доставкой грязной и чистой одежды, независимо от числа работающих. Работающие обеспечиваются горячим питанием.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» (утв. приказом Министра национальной экономики РК №237от: 20.03.2015 г.) объект не классифицируется.

6.5 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства капитального ремонта выполнен согласно п.1.9. «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СН РК 1.03-02-2014)».

В связи с чем продолжительность строительства объекта определена по показателям исходя из нормативных трудозатрат для выполнения проектных объемов строительно-монтажных работ, подсчитанных в локальных сметах.

Продолжительность капитального ремонта принята 3,0 месяца.

Капитальный ремонт предусмотрено в мае 2026 года.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г. №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2025.5) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2025 года.

При составлении смет использованы:

СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство».

НДЦС РК 8.04-09-2022 «Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством».

НДЦС РК 8.04-03-2022 «Общие положения по применению единичных сметных цен

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

на строительно-монтажные работы».

ЭСН РК 8.04-01-2024 «Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы».

ЭСН РК 8.04-02-2024 «Общие положения по применению элементных сметных норм на монтаж оборудования».

ЭСН РК 8.04-02-2022 «Общие положения по применению элементных сметных норм на монтаж оборудования».

ЭСН РК 8.05-01-2022 «Общие положения по применению элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы».

ЭСН РК 8.04-03-2022 «Общие положения по применению элементных сметных норм на пусконаладочные работы».

НДЦС РК 8.01-05-2022 «Методические рекомендации по расчету сметных цен на строительные ресурсы и сметных цен на перевозки грузов для строительства».

Нормативные документы по ценообразованию и сметам. Изменения и дополнения. Выпуск 42. НДЦС РК 8.04-07-2024 «Индексы стоимости для строительства»

СН РК 8.02-17-2006 «Инструкция о порядке составления сводной сметы на ввод объектов в эксплуатацию (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.08.2020 г.)».

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- в главу 8 «Затраты на организацию и управление строительством» включено средства на покрытие общеплощадочных затрат, связанных с организацией и управлением строительно-монтажными работами на строительной площадке в целом по стройке, и дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства;
- сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ;
- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2025 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2025-2026 гг. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2025-2026 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 24 августа 2021 года № 27 (с изменениями от 05.04.2022г.).

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

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте составляет 100%.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Adal Saraptama» в рабочий проект «Капитальный ремонт гаража - лаборатории ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области, расположенного по адресу: Акмолинская область, Коргалжынский район, с.Коргалжын, ул. Алиби Жангельдина, 4» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Электротехническая часть</u>

1) Представлен штамп согласования со смежными разделами согласно п. 4.2.9 ГОСТ 21.101-97.

2) Распределительные щиты откорректированы.

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

3) На планах электроосвещения указаны привязочные размеры светильников (п. 5.1.3 ГОСТ 21.608-2014).

4) Общие указания, пояснительная записка и спецификация оборудования откорректировано согласно внесенным изменениям.

Пожарная сигнализация

1) Указаны привязочные размеры от стен и между извещателями согласно СН РК.

2) Данные ГИП на 1-ом листе исправлено.

3) Штамп согласования со смежными разделами заполнено согласно ГОСТ 21.101-97.

4) Предусмотрено не менее 10%, запас пожарных извещателей каждого типа.

6) Общие указания, пояснительная записка и спецификация оборудования откорректировано согласно внесенным изменениям.

Водопровод и канализация

1) Пояснительная записка приведен в соответствие с рабочим проектом.

2) Общие данные, лист 1: исправлено количество листов спецификаций оборудования, стары ГОСТы заменены на новые.

3) На планах сетей были указаны размерные привязки выпуска канализации, основных трубопроводов, стояков систем, санитарного оборудования к координационным осям или элементам здания.

4) Предоставлено согласование со смежными разделами (АР, ЭЛ).

5) Установлены упоры на канализации в соответствии с требованиями п. 11.3.3 СН РК 4.01-01-2011.

6) Установлен упор на вводе водопровода согласно п.5.2.9 СН РК 4.01-01-2011.

7) Спецификация оборудования, изделий и материалов откорректирована согласно вышеизложенным замечаниям, приведена в соответствие с проектными решениями. Оборудование, изделия и материалы приняты из АГСК-3, в графе 4 уникальный код оборудования дополнен. Форма спецификации оборудования, изделий и материалов принята согласно ГОСТ 21.110-2013 форма 1. Штампы откорректированы. Оборудования принято по АГСК-3.

Архитектурно-строительные решения

1) актуализированы все ссылки на нормативные документы согласно перечня действующих нормативов на январь 2020 года;

2) общие данные выполнен с учетом требований п.4.2.9 ГОСТ 21.101-97 и п.5.2 ГОСТ 21.501-2011;

3) предоставлен теплотехнический расчет ограждающих конструкции СН РК 2.04-04-2013 «Строительная теплотехника»;

4) указан уровень ответственности проекта;

5) в проект указан ГОСТ, СТ РК, марку, толщина применяемых материалов согласно п.50 Приказа 249 НДОСС РК;

6) задание на проектирование выполнены согласно п. 5.5 Приложение В СН РК 1.02-03-2011

7) общие указания выполнены согласно п. 4.2.9 ГОСТ 21.101-97

8) задание на проектирование выполнены согласно п. 5.5 Приложение В СН РК 1.02-03-2011;

9) общие указания выполнены согласно п. 4.2.9 ГОСТ 21.101-97;

Сметная документация

1) откорректирована стоимость проектных работ и стоимость экспертизы, принята по расчету;

2) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированной по замечаниям ведомостью объемов работ.

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

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II (нормального) уровня ответственности, не относящиеся к техническим сложным.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом:

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Реком. утверж.
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025-2026 годов, в том числе: СМР оборудование прочие из них по годам: на 2025 год (ПИР и экспертиза) на 2026 год	млн.тенге	127,055 106,365 0,184 20,506 3,710 123,345	124,466 103,694 0,170 20,602 7,266 117,200
2	Продолжительность строительства	месяц	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт гаража - лаборатории ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области, расположенного по адресу: Акмолинская область, Коргалжынский район, с.Коргалжын, ул. Алиби Жангельдина, 4»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025-2026 годов, 124,466 млн. тенге
   в том числе: СМР 103,694 млн. тенге
   оборудование 0,170 млн. тенге
   прочие 20,602 млн. тенге
   из них по годам: на 2025 год (ПИР и экспертиза) 7,266 млн. тенге
   на 2026 год 117,200 млн. тенге
2. Продолжительность строительства 3,0 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГККП «Колледж агробизнеса и сервиса» при управлении образования Акмолинской области в соответствии с условиями договора № ADALS-0011-03 от 14.05.2025 года.

8.3. При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Ақмола облысы, Қорғалжын ауданы, Қорғалжын ауылы, Әліби Жангелдин көшесі, 4 мекенжайы бойынша орналасқан Ақмола облысы білім басқармасына қарасты «Агробизнес және сервис колледжі «МКҚК гараж - зертханасын күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	2025-2026 ж.ж. болжамдағы және ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	124,466 млн. теңге
	оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	103,694 млн. теңге
	құрал жабдықтар	0,170 млн. теңге
	өзге де шығындар	20,602 млн. теңге
	оның ішінде: 2025 жылға (СЖҚ және сараптама)	7,266 млн. теңге
	2026 жылға	117,200 млн. теңге
2.	Құрылыстың ұзақтығы	3,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2025 жылы 14-ш і мамырдағы № ADALS-0011-03 шарт талаптарына сәйкес, растығы Ақмола облысының білім басқармасының жанындағы «Агробизнес және сервис колледжі» МҚК -і кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Нышан Ә.С. (Директор)

Койгелдиева С.С. (Эксперт)

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

Касымкулова Р.Б. (Эксперт)

Шойманова Т.Б. (Эксперт)

Оспанова Г.У. (Эксперт)

Айкенов А.Ж. (Эксперт)

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»

Документ Id	0b7bd577-374f-4b2e-8d76-54ae1fd88fd7
Номер и дата документа	ADALS-0012/25 от 17.06.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** КОЙГЕЛДИЕВА САЛТАНАТ СЫПАБЕКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Adal Saraptama" 2025.06.17 16:52:09 3227B76482BE8D3A9170A452E8DDCFDD23136FDF КАСЫМКУЛОВА РАУШАН БАКЫТЖАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Adal Saraptama" 2025.06.17 17:37:09 212EE092D5EE3A78C37EA26B5A2C6AFDB6B763CE ШОЙМАНОВА ТАЛЖАН БАЛГАБАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Adal Saraptama" 2025.06.17 17:39:41 12908F70BEA5FB1CEBA28045AC93E02F0CB428E5 ОСПАНОВА ГУЛМАЙДАН УАЛИХАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Adal Saraptama" 2025.06.17 17:41:33 5CE3FF602438B32014D816C77C26E0F262C77BE0 АЙКЕНОВ АЙДАР ЖЕТКЕРГЕНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Adal Saraptama" 2025.06.17 17:43:21 570B0717496DC5BC4FF2FCA4869AA4A27097EF76 **Подписано:** НЫШАН ӘЗІМХАН СЕЙЛХАНҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Adal Saraptama" 2025.06.17 17:44:25 7E47E16CC2DA0110ACE954F989879BA92533F78B

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»