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

«Капитальный ремонт административного здания лесхоза по адресу: ЗКО, район Байтерек, Дарьинский с.о., с. Дарьинское, ул. Шолохова, строение 27»
жұмыс жобасы бойынша

13.05.2025 ж. № OEXP-0076/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
БАТЫС ҚАЗАҚСТАНОБЛЫСЫ ӘКІМДІГІТАБИҒИ РЕСУРСТАР ЖӘНЕ ТАБИҒАТ ПАЙДАЛАНУДЫ РЕТТЕУ БАСҚАРМАСЫНЫҢ ЯНВАРЦЕВ ОРМАН ЖӘНЕ ЖАНУАРЛАР ДҮНИЕСІН ҚОРҒАУЖӨНІНДЕГІ КОММУНАЛДЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Shanyrak Jobalau" ЖШС

город Уральск

АЛҒЫ СӨЗ

«Капитальный ремонт административного здания лесхоза по адресу: ЗКО, район Байтерек, Дарьинский с.о., с. Дарьинское, ул. Шолохова, строение 27» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Орда Экспертиза» ЖШС берді.

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

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ОЕХР-0076/25 от 13.05.2025 г.

по рабочему проекту
«БҚО, Бәйтерек ауданы, Дарьин а. о., Дарьинское а., Шолохов к-сі, 27-ғимарат мекенжайы бойынша орман шаруашылығының әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу»

ЗАКАЗЧИК:
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН ЯНВАРЦЕВСКОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ЛЕСОВ И ЖИВОТНОГО МИРА УПРАВЛЕНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ АКИМАТА ЗАПАДНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Shanyrak Jobalau"

город Уральск

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 «БҚО, Бәйтерек ауданы, Дарьин а. о., Дарьинское а., Шолохов к-сі, 27-ғимарат мекенжайы бойынша орман шаруашылығының әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу» выдано ТОО «Орда Экспертиза».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Капитальный ремонт административного здания лесхоза по адресу: ЗКО, район Байтерек, Дарьинский с.о., с. Дарьинское, ул. Шолохова, строение 27, БҚО, Бәйтерек ауданы, Дарьин а. о., Дарьинское а., Шолохов к-сі, 27-ғимарат мекенжайы бойынша орман шаруашылығының әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу
Дополнительные сведения: OEXP-0042-03, 05.03.2025, заявления 27.02.2025
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=33fe4199-9b29-4a9c-8751-ece6856f5a68

2. ЗАКАЗЧИК: РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН ЯНВАРЦЕВСКОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ЛЕСОВ И ЖИВОТНОГО МИРА УПРАВЛЕНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ АКИМАТА ЗАПАДНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Shanyrak Jobalau" государственная лицензия от 10.08.2022 г. ГСЛ № 22014881, II-категория, выданная Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области". Акимат Западно-Казахстанской области;

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: OE-03/00070 от 27.02.2025

- Задание на проектирование утвержденный заказчиком от 10.01.2022 г;
- Дефектная ведомость утвержденный заказчиком 10.02.2022 г;
- Акт на земельный участок кадастровый номер 08:118:063:005, площадью - 0,1026 га;
- Заключение по результатам технического обследования от 2021 г., выполненный ТОО «AAmetrology+Standartisation»;
- Письмо №51 от 20.02.2025 г., об источнике финансирования;
- Письмо заявка №52 от 20.02.2025 г;
- Отчет об инженерно – геодезических изысканиях, выполненные ТОО «Shanyrak Jobalau» в 2024 г., Топографическая съемка М 1:500.

5.1. Согласование заинтересованных организаций.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1		
Книга 1	SH-22-01-01-ПП	Паспорт проекта
Книга 2	SH-22-01-01-ОПЗ	Общая пояснительная записка

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

Книга 3	SH-22-01-01-ЭН.П	Энергетический паспорт
Том 2		
Альбом 1	SH-22-01-01-ГП	Генеральный план
Альбом 2	SH-22-01-01-АС	Архитектурно-строительные решения
Альбом 3	SH-22-01-01-ОВ	Отопление вентиляция
Альбом 4	SH-22-01-01-ВК	Водопровод канализация
Альбом 5	SH-22-01-01-ГСВ	Газоснабжение внутреннее
Альбом 6	SH-22-01-01-ЭО	Электроосвещение
Альбом 7	SH-22-01-01-ЭМ	Внутренние электросети
Альбом 8	SH-22-01-01-ПС	Пожарная сигнализация
Альбом 9	SH-22-01-01-НВК	Наружные сети канализации
Альбом 10	SH-22-01-01-СМ	Сметная документация

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт административного здания лесхоза

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок для строительства расположен: в ЗКО, район Байтерек, Дарьинский с.о., с. Дарьинское, ул. Шолохова, строение 27

Природно-климатические данные:

По природным условиям относится к строительно-климатическому под району - IIIВ.

при проектировании проекта приняты нагрузки согласно НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017,

Средняя температура наиболее холодной пятидневки - 29,6 °С.

Нормативная снеговая нагрузка на грунт по НТП РК 01-01-3.1(4,1)-2017 1,8 КПА.

Нормативное значение ветрового давления по НТП РК 01-01-3.1(4,1)-2017 -0,56 КПА

Нормативная глубина промерзания грунтов 1,4 м.

Сейсмичность - до 6 баллов

Степень огнестойкости - II

Уровень ответственности -II нормальный, технический не сложный

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 4.3;

6.2. Проектные решения.

6.2.1. Генеральный план

Общая площадь участка равна 0,1026 га. Данный участок имеет прямоугольную форму, на участке одно здание. Естественный рельеф застраиваемого участка имеет ровную поверхность.

Генеральный план ввыполнен на основании топографической сьёмки.

Разбивка элементов благоустройства предусмотрена от осей проектируемых зданий.

Система координат - Городская.

Система Высот - Балтийская

Все размеры даны в метрах.

Размещение и привязка проектируемого здания произведена на отведенном участке. Привязка здания произведена с учетом противопожарных, технологических, экологических и санитарно-гигиенических требований. Подьезд к проектируемому объекту предусмотрен с одной стороны

Основные показатели по генеральному плану

№	Наименование территории	Ед. изм.	Кол.
1	Площадь участка	га	0,1026
2	Площадь застройки	$м^2$	76,9

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

3	Площадь покрытия (брусчатка)	$м^2$	37,1
4	Площадь покрытия (отмостки)	$м^2$	33,4

6.2.2. Архитектурные решения

Здание отапливаемое, с электрическим освещением и электрооборудованием.

Существующее здание:

- за относительную отметку 0,000 принята отметка пола;
- здание одноэтажное, высота помещений 2,5м;
- размеры здания осях 6,54х8,59м;
- здание из камышовых плит обшиты деревянным досками;
- Фундаменты - ленточные, монолитный;
- Внутренние перегородки из камышовых плит;
- Перекрытие - деревянные;
- Крыша четырехскатная стропильная;
- Кровля - шифер.

Проектом предусматриваются следующие виды работ:

Демонтажные работы внутри здания:

Демонтаж дверных блоков;

Демонтаж деревянного пола;

Демонтаж перегородок из камышовых плит и из ДВП;

Полная замена кровли.

Отделочные работы внутри здания:

Устройство бетонной стяжки;

Устройство перегородок из керамического кирпича СОР-75/15 ГОСТ 379-95.

Шпаклевка и оштукатурование стен;

Окраска стен водоэмульсионными составами;

Устройство покрытий из линолеума;

Устройство покрытий из керамической плитки на растворе;

Устройство плинтуса;

Установка дверных блоков;

Окраска потолков водоэмульсионными составами;

Установка окон, подоконников и подоконных сливов.

Отделочные работы снаружи здания:

Полная замена кровли;

Устройство отмостки из бетона С8/10 по Еврокоду СНБ 5.03.01-02, толщиной 100 мм шириной 1000 мм с уклоном от здания 3%;

Усиление фундамента.

Обшивка стен керамическим кирпичом 75/250 по ГОСТ 530-2007 .

Строительство крыльца.

Антикоррозионные мероприятия

Антикоррозионную защиту конструкции следует выполнять в соответствии с качественных материалов с требованиями СН РК 2.01-01-2013 "Защита строительных конструкций и сооружений от коррозий". Все металлические элементы покрасить эмалью ПФ 115 ПО ГОСТ 926-82* за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82. В качестве защиты деревянных конструкции от гниения следует выполнить покрытие лакокрасочными материалами.

Стальные элементы очистить от ржачины и окрасить за 2 раза эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 по грунту ГФ-020 ГОСТ 25129-82 в 2 слоя.

Противопожарные мероприятия

Все деревянные элементы должны быть пропитаны антипиреном с поглощением солей от массы каждого элемента или обработаны огнезащитным фосфатным покрытием ОФП-9 в 2 слоя, толщиной покрытия 0,65мм.

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

При производстве работ руководствоваться указаниями СНиП РК 1.03-05-2001 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве".

Технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	$м^2$	79,8
2	Общая площадь	$м^2$	56,8
3	Строительный объём	$м^3$	320,4
4	Этажность	этаж	1

6.3 Инженерное оборудование

6.3.1. Отопление и вентиляция

По техническому обследованию:

Источником теплоснабжения на нужды отопления является теплогенератор малой мощности на газовом топливе. Параметры теплоносителя в системе отопления - 80/60о/С, система отопления предусмотрена с естественной циркуляцией теплоносителя. Система отопления двухтрубная, отопительные приборы - регистры из гладких труб и чугунные секционные радиаторы. Подающий трубопровод системы отопления прокладывается на 700 мм выше пола (над отопительными приборами), обратный трубопровод - выше на 100 мм.

В результате обследования выявлена полная неисправность системы, обусловленная критическими повреждениями в виде: повреждения трубопроводов; сильного поражение коррозией; признаков ремонта местами (хомуты, заварка); неудовлетворительной работы отопительных приборов и запорной арматуры, их закипания; значительного нарушения теплоизоляции трубопроводов.

Повреждения более 50% приборов и трубопроводов.

Физический износ системы 80%.

Выполнить полную замену системы.

Система вентиляции здания отсутствует.

Отопление

Проект отопления и вентиляции разработан для района с расчетной зимней температурой -29,6°С. Расчетная температура внутреннего воздуха и относительная влажность воздуха приняты в соответствии с требованиями СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование".

Теплоноситель в системе отопления 80-60°С.

Источник теплоснабжения- настенный 2-х контурный котел, на газовом топливе.

Котел применяется марки "Baxi ECO Home 10F" 11,3 квт.

- максимальная потребляемая тепловая мощность (ГВС) – 25,8 кВт; - максимальная потребляемая тепловая мощность (отопление) – 11,3 кВт; - максимальное давление воды в контуре ГВС/ отопления – 8/ 3 бар;

Конструкция котла включает встроенный:

1. Циркуляционный насос с автоматическим воздухоотводчиком
2. манометр
3. съемный фильтр на обратке контура отопления
4. вентиль заполнения системы отопления
5. перепускной на автоматическом байпасе реле
6. минимального давления
7. кран слива теплоносителя из котла
8. сбросной предохранительный клапан (3 бар)

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

9. газовый клапан
10. рампа подачи газа с форсунками
11. датчик температуры контура отопления
12. электрод зажигания/контроля пламени
13. термостат перегрева
14. первичный теплообменник
15. дымовой колпак
16. вентилятор
17. устройство Вентури
18. точка положительного давления
19. точка отрицательного давления
20. пневмореле - датчик контроля тяги
21. горелка
22. расширительный бак 6л

Ступенчатое регулирование мощности автоматически поддерживает температуру теплоносителя в системе отопления от 30-85°С. Заполнение и подпитка котлов предусматривается водой из проектируемого водопровода.

Система отопления-однотрубная.

Трубопроводы системы отопления запроектированы из пластиковых труб по ГОСТ 32415-2013.

Нагревательные приборы-биметаллические радиаторы ГОСТ 31311-2005

Удаление воздуха их системы и приборов осуществляется с помощью кранов "Маевского".

Вентиляция.

Вентиляция здания лесхоза предусматривается естественным побуждением.

В помещениях санузлов вытяжка осуществляется в объеме 50 м3/час на один унитаз. Вытяжка из санузлов осуществляется через вытяжные металлические воздуховоды. Зонты выведенные на крышу вывести выше кровли не менее 0,5м. В остальных помещениях вентиляция воздуха неорганизованный, через окна и двери.

Все вытяжные решетки в помещениях устанавливается под потолком и должны иметь регулировочные устройства..

Работы по монтажу, испытанию и приемке проводить в соответствии со СН РК 4.01-02-2013.

Основные показатели отопления вентиляции

Наименование здания (сооружения), помещения	Объём, м3	Периоды года при tн,°С	Расход тепла (Вт)				Расход холода, Вт
			На отоплени е	На вентиляц ию	На горячее водоснаб жение	Общие	
Здание	142,5	-29,6	4705	-	4655	9360	-

6.3.2. Водоснабжение и канализация

Согласно тех.обследованию вода для хозяйственно-бытовых нужд от скважины, вода в здании подведена от существующей скважины. Но без подводки к санитарно- бытовым оборудованиям. Напор воды обеспечивается существующим насосом для обеспечения хозяйственно-бытовых нужд и для пожарного гидранта.

Система канализации отсутствует, установка септика на рассмотрении проектной организации. Сточные воды отводятся в проектируемый септик.

Водопровод

Подача воды на хозяйственно-бытовые нужды обеспечивается привозной воды и хранится в баке накопителе объемом 60л на 2-х дневный запас. Необходимый напор для

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

подачи в сантехнический прибор обеспечивается разницей по высоте размещения бака накопителя и уровня сан.тех.прибора. Горячее водоснабжение предусматривается от контурного котла. Водопровод В1 запроектирован из труб полипропиленовых PPRS тип PN10 ТУ 2248-006-41989945-98. Водопровод Т3 запроектирован из труб полипропиленовых PPRS тип PN20 ТУ 2248-006-41989945-98.

Канализация

Хозяйственно-бытовые стоки отводятся самотеком в смотровой колодец на расстоянии 3 м от здании далее в канализационный септик. Сети канализации запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.3-89. На стояке на высоте 1м от пола устанавливаются ревизии, на выпуске, где возможны засорения устанавливаются прочистки.

Монтаж водоснабжения и канализации производить согласно СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы".

Основные показатели водопровода канализации

Наименование системы	Потребный напор на вводе м вод.ст	Расчетный расход				Установлен. Мощность двигателя кВт	Примечание
		м³/сут	м³/час	л/с	При пожаре л/с		
Хоз.пить. водопровод В1		0,06	0,18	0,17			
Гор.вода Т3		0,06	0,18	0,17			
Канализация К1		0,06	0,18	1,77			

6.3.3. Газоснабжение внутреннее

Топочная с одним котлом обеспечивает теплом здание лесхоза.

Котел марки "Baxi ECO Home 10F" теплопроизводительностью 11,3 КВт работает на газообразном топливе низкого давления.

Учет расхода газа-осуществляется газовым счетчиком "СГБ-G4" установленный в помещении топочной.

В помещении топочной установлен сигнализатор загазованности марки "СГК-2-5-СО+СН4", которое автоматический контралирует загазованность помещения. В случае повышении концентрации газа в помещении, сигнализатор автоматический подействует на магнитный клапан "КЗГУИ Ду20" (т.е закрывает), которое установлен на вводе газопровода.

Расход газа на котел - 1,19 м³/час.

На вводе в топочную предусматривается установка отключающего устройства.

Коаксальный дымоход "DGB-60/100 (tur/EUR L-1.0m)" выводится за пределы топочной.

Газопровод запроектирован из труб ∅20х2,8 по ГОСТ 3262-75;

Для продувки газопровода при остановках и пусках котлов предусматривается продувочные свечи, которые выведены выше крыши на один метр.

Газопровод после монтажа и испытания защитить от коррозии покрытием из двух слоев эмали ПФ-115 по слою грунтовки ГФ-031, в соответствии с требованиями СНиП 2.03-11-85.

Для сварки газопровода применять электроды типа Э42, Э42А, ГОСТ 9467-75.

Основные показатели газоснабжения

Наименование здания (сооружения), помещения	Объём, м³	Наименование агрегата	Кол-во	Расход газа м³/час		Давление газа
				На агрегат	Общий	
Топочная	21,8	Baxi Eco Home 10F	1	1,19	1,19	-

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

6.3.4. Внутренние электросети

Напряжение на вводе ~380/220В.

Категория электроснабжения III.

На вводе устанавливается вводно распределительное устройство ЩРУ-3В-12* который используется для распределения питающих линий и учета электроэнергии.

Учет электроэнергии выполняется 3-х фазным электронным счетчиком СА4-Э703 3ф, 80А в ШРУ.

Для распределения групповых линий розеточных групп предусмотрены распределительные щиты ЩС, которые комплектуются по месту.

Силовое оборудование.

К силовому оборудованию относятся - розеточные группы, оборудование кухни и вентиляции. Силовое оборудование подключается к электрощиту через устройство защитного отключения (УЗО), реагирующим на дифференциальный ток, не превышающий 30мА.

Питающие линии розеточных групп выполняются трехпроводными, четырехпроводными и пятипроводными проводами ВВГнг с медной жилой, проложенными в трубе ПВХ скрыто за отделочным материалом стен и потолка.

Вся электроаппаратура и все электроизделия выбраны с необходимой степенью защиты.

Высота установки щитов - 1,5м.

Высота установки розеток - 0,3м.

Заземление

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением в следствии нарушения изоляции должны быть заземлены путем соединения с нулевым проводом электросети отдельным защитным проводником.

На вводе ~380/220В выполнить наружный контур заземления.

Проектом предусматривается строительство наружного контура заземления, состоящего из трех прутков (круг стальной d-16мм) длиной 3м, забиваемых в землю в форме треугольника, с разносом сторон 3м. Прудки соединяются шиной заземления ст.40х4мм и присоединяются к клемме заземления на вводе ЩРУ1.

Предусмотрены необходимые мероприятия по защите от поражения электрическим током. Заземление сантехнического оборудования в санузлах, установка штепсельных розеток с заземляющим контактом, защита от сверхтоков и от дифференциальных токов.

Монтажные работы выполнять согласно ПУЭ РК 2015г, СН РК 4.04-07-2019 и СП РК 4.04-107-2013.

Заземление

Главная РЕ-шина ВРУ соединяется с металлической оболочкой и броней вводных кабелей и со стальной полосой наружного контура заземления. Наружный контур заземления состоит из электродов длиной 3,0м из стали круглой 8мм, забиваемых на отметку -4,0 м от уровня земли и соединяются между собой сталью полосовой размером 4х40 мм. Щит ЩРУ соединяется с наружным контуром. Также на объекте предусмотрена молниезащита здания посредством присоединения металлической сетки из стали круглой 6мм на кровле здания к токоотводу из стали круглой 8мм, опускающийся по фасаду здания к заземляющему наружному контуру заземления из стали полосовой 4х40мм, который в свою очередь соединен с вертикальными заземлителями из стали круглой 16мм.

6.3.5. Электроосвещение

Напряжение на вводе ~380/220В.

Категория электроснабжения III.

Электроосвещение.

Проектом предусматривается рабочее и эвакуационное освещение. Источниками света служат световодные светильники. Для эвакуационного освещения часть светильников укомплектована блоками аварийного питания (БАП).

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

Управление освещением помещений предусматривается местное - индивидуальными выключателями.

Питающие линии освещения выполняются трехпроводными, четырехпроводными и пятипроводными проводами ВВГнг с медной жилой. Кабель ВВГнг проложить по стенам под слоем штукатурки и пустотах плит перекрытия, в трубе ПВХ.

Вся электроаппаратура и все электроизделия выбраны с необходимой степенью защиты.

Высота установки щитов - 1,5м.

Высота установки выключателей - 0,9м.

6.3.6. Пожарная сигнализация

Проектом предусматривается автоматическая пожарная сигнализация во всех подлежащих защите помещений, перечень защищаемых помещений принят согласно дополнению к СП РК 2.02-01-2023.

Сигнализация о пожаре обеспечивается применением дымовых извещателей типа ИП212-45 и извещателей тепловой типа ИП103-5/4-А3 извещателей ручных типа ИПР-3СУ которые устанавливаются на потолке (не ближе 0,5м от светильников). В конце каждого шлейфа устанавливается микровыключатель для опробования целостности цепи. Ручные извещатели устанавливаются на основных выходах, их используют при визуальном обнаружении пожара. Оповещение о пожаре предусматривается через сигнальные сирены "Блик-СЭУ", а также через свето-звуковой оповещатель Маяк-12К, установленный снаружи здания со стороны фасада. Дополнительно предусмотрено в разделе ПС световые указатели ВЫХОД, которые устанавливаются над выходами. В соответствии с СН РК 2.02-01-2023 система оповещения относится к типу 2. Электропитание приборов осуществляется от электрощита здания (напряжение ~220В), а резервное от аккумуляторных батарей, встроенных в приборы (напряжение 12В). Проводка ПС выполняется проводом КСВВнг(А)-ls-2х0,5, проложенным в пластиковом лотке с крышкой. Для подключения свето-звукового оповещателя "Маяк-12К" используется провод КСВВнг(А)-ls-4х0,5мм2^ (не горючий). Линия оповещения на всем протяжении выполняется не горючим проводом КСВВнг(А)-ls, который проложен в пластиковом лотке с крышкой. Провода в проходах через стену прокладываются в пластмассовых кембриках ПВХ. Все материалы и оборудование выбраны согласно реестра пожарной техники и пожарного оборудования, разрешенный к применению на территории Республики Казахстан.

В качестве приборов приемно-контрольных пожарной сигнализации принят концентратор типа "ВЭРС-ПК-3", установлен в Коридоре. Питание приборов предусмотрено от ЩРУ и от гелевого аккумулятора емкостью 7 А*ч.

Оповещение о пожаре.

Согласно СП РК 2.02-102-2022 данный объект относится ко второму типу системы оповещения о пожаре. На путях эвакуации предусмотрена установка светозвуковых табло типа Блик-СЭУ. Предусмотрена установка звуковых пожарных извещателей в общих коридорах.

Сети оповещения выполнить проводом марки КСВВнг(А) сечением 2х0,5мм2.

Подключение устройств пожарной сигнализации выполнить по скелетной схеме. Монтаж приборов ПС производить в соответствии с действующей нормативно-технической документацией на монтаж, испытание и сдачу в эксплуатацию установок пожарной сигнализации.

6.4 Наружные инженерные сети

6.4.1. Наружные сети канализации

Канализация

Хозяйственно-бытовые стоки отводятся самотеком в проектируемую выгребную яму объемом 1 м^3/сут расположенное в 25 м от административного здания. Сети канализации монтируются из полиэтиленовых труб 150 SN8 PE "Техническая" по ГОСТ Р 54475-2011.

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

Соединение труб производится с помощью уплотнительных колец из резины, поставляемых в комплекте с трубами и соединительными деталями. На сети предусмотрена установка смотрового колодца из сборных железобетонных элементов по т.пр 902-09-22.84.

По мере заполнения выгребной ямы вывезти стоки спецавтотранспортом.

Примечание

1. Производство работ по укладке сетей водопровода и канализации вести согласно СП РК 4.01-103-2013 "Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализация"

6.5. Проект организации строительства

При организации строительного производства должны обеспечиваться:

согласованная работа всех участников строительства объекта с координацией их деятельности генеральным подрядчиком в соответствии с утвержденными планами и графиками работ;

комплектная поставка материальных ресурсов из расчета, предусмотренными календарными планами и графиками работ;

выполнение строительных, монтажных и специальных строительных работ с соблюдением технологической последовательности технически обоснованного совмещения;

строительно-монтажными организациями должны быть разработаны и утверждены в установленном порядке рабочие инструкции по технике безопасности, по видам работ и профессиям применительно к местным условиям;

соблюдение правил техники безопасности;

соблюдение требований по охране окружающей природной среды.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СН РК 1.03-02-2014 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений, часть II».

Нормативный срок продолжительности строительства составляет 3,0 месяца, в том числе подготовительный период – 1,0 месяцев.

6.6 Сметная документация

Сметная документация к рабочему проекту составлена в соответствии с

"Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан" утвержденной приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 01.12.2022 №223-нк

Сметная документация составлена ресурсным методом с применением программного комплекса «АВС-4», редакция 2025.2, в текущих и прогнозируемых ценах 2024-2025 г.г.

- Сметные нормы и расценки для 7-го территориального района, Западно-Казахстанская область

При составлении смет использованы:

1) НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

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

3) НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы»;

4) НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения»;

5) НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги».

- ССЦ РК 8.04-08-2023 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» (20 сборников);

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

- ССЦ РК 8.04-09-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства»;
- СЦПГ РК 8.04-12-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки»;
- СЦПГ РК 8.04-12-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки»;
- СЦЭМ РК 8.04-11-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов»;
- СЦЗТ РК 8.04-13-2023 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;
- «Элементные сметные нормы на строительные, ремонтно- строительные работы, монтаж оборудования, Методические рекомендации по расчету сметных цен на строительные ресурсы и сметных цен на перевозки грузов для строительства, Методические рекомендации по расчету индексов стоимости для строительства (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05- 01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, НДЦС РК 8.01-05-2022, НДЦС РК 8.01-06-2022). Изменения и дополнения. Выпуск 37»;
- НДЦС РК 8.04-03-2023 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения»;
- НДЦС РК 8.04-03-2023 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги»;
- НДЦС РК 8.01-10-2023 «Методические рекомендации по разработке элементных сметных норм на работы в строительстве»;
- НДЦС РК 8.02-01-2023 «Укрупненные показатели стоимости строительства зданий и сооружений. Нормативы предельной стоимости строительства»

В сметном расчете стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- Затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) от итога глав 1÷8 (НДЦС РК 8.01-08-2022) в размере 5,9%;
- сметная прибыль от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итога глав 1÷8 (НДЦС РК 8.01-08-2022) в размере 5%;
- средства на непредвиденные работы и затраты для подрядных работ от стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08-2022) в размере 5%;
- Затраты заказчика на технический надзор – 2,9%
- Затраты заказчика на авторский надзор – 0,46%
- Индексы стоимости для строительства, НДЦС РК 8.04-07-2023 табл. 2

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	0,1026	0,1026
2	Этажность	этаж	1	1
3	Площадь застройки	$м^2$	79,8	79,8
4	Общая площадь здания	$м^2$	56,8	56,8

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

5	Строительный объем	м^3	320,4	320,4
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 г.г. всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	32,700 25,204 0,304 7,191	32,096 24,629 0,358 7,109
7	Из них: 2024 г. 2025 г.	млн. тенге	3,170 29,530	3,170 28,926
8	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан № 165 от 28 февраля 2015 года, разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящиеся к технически сложным.

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

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

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания лесхоза по адресу: ЗКО, район Байтерек, Дарьинский с.о., с. Дарьинское, ул. Шолохова, строение 27» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь участка	га	0,1026
Этажность	этаж	1
Площадь застройки	м^2	79,8
Общая площадь здания	м^2	56,8
Строительный объем	м^3	320,4
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 г.г. всего		32,096
в том числе: СМР	млн.	24,629
оборудование	тенге	0,358
прочие затраты		7,109
Из них:	млн.	3,170
2024 г.	тенге	

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

2025 г.		28,926
Нормативная продолжительность строительства	мес.	3,0

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

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

Рекомендуем полный демонтаж строений, и строительство объекта с нуля с разработкой ПСД по нормам РК.

8.4 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН ЯНВАРЦЕВСКОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ЛЕСОВ И ЖИВОТНОГО МИРА УПРАВЛЕНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ АКИМАТА ЗАПАДНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ в соответствии с условиями договора № OEXP-0042-03 от 05.03.2025 г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «БҚО, Бәйтерек ауданы, Дарьин а. о., Дарьинское а., Шолохов к-сі, 27-ғимарат мекенжайы бойынша орман шаруашылығының әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізігі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады.

Участке аланы	га	0,1026
Ғимараттың қабаттылығы	қабат	1
Салынатын ауданы	$м^2$	79,8
Ғимараттың жалпы ауданы	$м^2$	56,8
Құрылыс көлемі	$м^3$	320,4
Ағымдағы және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны 2024-2025 жж.		
барлығы		32,096
оның ішінде: ҚМЖ	млн.	24,629
жабдық	тенге	0,358
басқа шығындар		7,109
Олардың ішінде:		
2024 ж.	млн.	3,170
2025 ж	тенге	28,926
Стандартты құрылыс ұзақтығы	мес.	3,0

8.2. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жоба бойынша құжаттаманы қабылдап алукезінде оның осы жиынтық қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

8.3 Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын,материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

ҚР нормалары бойынша ЖСҚ әзірлей отырып, құрылыстарды толық бөлшектеуді және объектіні нөлден салуды ұсынамыз.

8.4. Осы сараптамалық қорытынды негізінде берілді және бастапқы мәліметтерді тапсырыс беруші бекіткен материалдарды жобалау үшін «ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БАТЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ ӘКІМДІГІНІҢ ТАБИҒИ РЕСУРСТАР ЖӘНЕ ТАБИҒАТ ПАЙДАЛАНУДЫ РЕТТЕУ БАСҚАРМАСЫ ОРМАН ЖӘНЕ ЖАНУАРЛАР ДҮНИЕСІН ҚОРҒАУ

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

ЖӨНІНДЕГІ ҚАҢТАРДАҒЫ КОММУНАЛДЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ» мен кепілдік берілген шарттың талаптарына сәйкес № OEXP-0042-03., 05.03.2025 ж.

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

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Жаксылыков Жаслан Исатаевич	Предпроектная документация	KZ47VJE00050567	Соответствует
2	Отопление и вентиляция	Белозор Лариса Сергеевна	Инженерные сети и системы (ОВ и ВК)	KZ83VJE00082705	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Хамидулинна Оксана Исатаевна	Конструктивная часть	KZ77VJE00067487	Соответствует
4	Сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования	Мерекеев Бекжан Умирханович	Сметная документация	KZ60VJE00056250	Соответствует
5	Пожарная сигнализация	Баетов Канат Анисович	Инженерные сети и системы	KZ52VJE00064736	Соответствует
6	Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования	Мерекеев Бекжан Умирханович	Сметная документация	KZ60VJE00056250	Соответствует
7	Электроосвещение	Баетов Канат Анисович	Инженерные сети и системы	KZ52VJE00064736	Соответствует
8	Энергетический паспорт объекта	Белозор Лариса Сергеевна	Инженерные сети и системы (ОВ и ВК)	KZ83VJE00082705	Соответствует
9	Генеральный план	Жаксылыков Жаслан Исатаевич	Предпроектная документация	KZ47VJE00050567	Соответствует
10	Внутренние сети водопровода и	Белозор Лариса	Инженерные сети и системы (ОВ и ВК)	KZ83VJE00082705	Соответствует

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

	канализации	Сергеевна			
11	Паспорт проекта	Жаксылыков Жаслан Исатаевич	Предпроектная документация	KZ47VJE0005056 7	Соответствует
12	Проект организации строительства	Жаксылыков Жаслан Исатаевич	Предпроектная документация	KZ47VJE0005056 7	Соответствует
13	Санитарно-эпидемиологический раздел	Новокрещенова Татьяна Михайловна	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ93VJE0004013 6	Соответствует
14	Наружные сети водопровода	Белозор Лариса Сергеевна	Инженерные сети и системы (ОВ и ВК)	KZ83VJE0008270 5	Соответствует
15	Сметная документация	Мерекеев Бекжан Умирханович	Сметная документация	KZ60VJE0005625 0	Соответствует
16	Электроснабжение	Баетов Канат Анисович			Соответствует
17	Внутреннее газоснабжение	Белозор Лариса Сергеевна	Инженерные сети и системы (ОВ и ВК)	KZ83VJE0008270 5	Соответствует
18	Общая пояснительная записка	Жаксылыков Жаслан Исатаевич	Предпроектная документация	KZ47VJE0005056 7	Соответствует

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

Жаксылыков Ж.И. (Директор)

Новокрещенова Т.М. (Эксперт)

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

Мерекеев Б.У. (Эксперт)

Белозор Л.С. (Эксперт)

Баетов К.А. (Эксперт)

Баетов К.А. (Эксперт)

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

Хамидулинна О.И. (Эксперт)

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

Документ Id	d25c54c1-321c-478c-88d8-2a906af4c677
Номер и дата документа	OEXP-0076/25 от 13.05.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** НОВОКРЕЩЕНОВА ТАТЬЯНА МИХАЙЛОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Орда Экспертиза" 2025.05.13 17:26:54 370305DFAA0CBAE4E7D29944FF642D04658D83C8 МЕРЕКЕЕВ БЕКЖАН УМИРХАНОВИЧ "Орда Экспертиза" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.05.13 17:28:21 6D1AF052356A6DB6052A73CB75B3F403965CD031 БЕЛОЗОР ЛАРИСА СЕРГЕЕВНА "Орда Экспертиза" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.05.13 17:28:52 1E9163535DCDF38848EA8991B134D9CC92324924 БАЕТОВ КАНАТ АНИСОВИЧ "Орда Экспертиза" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.05.13 17:30:07 11795C17A7EDAC5B7440DAE421EE22287DA1A18B БАЕТОВ КАНАТ АНИСОВИЧ "Орда Экспертиза" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.05.13 17:30:13 11795C17A7EDAC5B7440DAE421EE22287DA1A18B ХАМИДУЛЛИНА ОКСАНА ИСАТАЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Орда Экспертиза" 2025.05.13 17:31:56 1683717DEC9922D4FF7E99D8C34D87794ED7FB00 ЖАКСЫЛЫКОВ ЖАСЛАН ИСАТАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Орда Экспертиза" 2025.05.13 17:32:47 1669D8B79D3A480505859E1115D8BBF65EE8ADFB **Подписано:** ЖАКСЫЛЫКОВ ЖАСЛАН ИСАТАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Орда Экспертиза" 2025.05.13 17:35:14 1669D8B79D3A480505859E1115D8BBF65EE8ADFB

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

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»