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

«Құлсары қаласы, мкр. Б.Бисенқұлов, 227 құрылыс мекенжайында орналасқан әкімшілік ғимаратты қайта құру»
жұмыс жобасы бойынша

27.09.2025 ж. № РЕН-0026/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Жылыой ауданы тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Garant Project DK" ЖШС

АЛҒЫ СӨЗ

«Құлсары қаласы,Б.Бисенқұлов, 227 құрылыс мекенжайында орналасқан әкімшілік ғимаратты қайта құру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Pro Expert Holding» ЖШС берді.

«Pro Expert Holding» 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)

№ РЕН-0026/25 от 27.09.2025 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: г.Кульсары, Б.Бисенқұлов, д.227»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Жылыойского района"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Garant Project DK"

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: г.Кульсары, Б.Бисенқұлов, д.227» выдано ТОО «Pro Expert Holding».

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

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект г.Кульсары, Б.Бисенқұлов, д.227 мекенжайы бойынша әкімшілік ғимаратты қайта құру, Реконструкция административного здания расположенного по адресу: г.Кульсары, Б.Бисенқұлов, д.227

Дополнительные сведения: РЕН-0029-01, 04.09.2025, заявления 26.08.2025

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=40e48176-8ea9-4f56-9899-d011142c3caf

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Жылыойского района"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Garant Project DK", государственная лицензия 04-ГСЛ №015426 от 21 ноября 2017 года (I категория), выданная ГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны". Акимат города Астаны".

4. ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ЭДЕМСТРОЙ", государственная лицензия ГСЛ № 0001798 от 31 августа 2006 года (II категория), выданная Министерство регионального развития Республики Казахстан. Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан.

5. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: РЕН-03/00030 от 26.08.2025

задание на проектирование, утвержденное заказчиком;

письмо от ГУ "Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Жылыойского района" о планировании реконструкции объекта;

Архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) утвержденное руководителем ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жылыойского района» от 18 февраля 2025 года №KZ10VUA01405817;

Акт на право собственности на земельный участок право постоянного землепользования от 25 ноября 2003 года №1347.

Технический паспорт от 05 декабря 2003 года.

СТЗ № 11-06/25 от 10 июня 2025 года.

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

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

письмо от ГУ "Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Жылыойского района" о планировании реконструкции объекта;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

ОПЗ – общая пояснительная записка. Рабочие чертежи:
АС- архитектурно-строительные решение;
ОВ- отопление и вентиляция;
ЭО – электроосвещение;
АПС - автоматическая пожарная сигнализация;
ГП – генеральный план;
ВК- водоснабжения и канализация;
Сметная документация;
инженерно-геологический изыскания.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью объекта реконструкция административного здания по адресу: г.Кульсары, Б.Бисенқұлов, д.227.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

5.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение объекта: Республика Казахстан, Атырауская область, г.Кульсары, Б.Бисенқұлов, д.227.

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

Природно-климатические условия района строительства

Согласно СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к подрайону IVГ.

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

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 24,9˚С.
Нормативная снеговая нагрузка - 80 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка - 77 кгс/м^2.
Сейсмичность района строительства - не сейсмичен.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генеральный план разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной ТОО «Коркем KZ» от 2025 года.

В данном рабочем проекте предусмотрено Реконструкция административного здания расположенного по адресу: г.Кульсары, Б.Бисенқұлов, д.227.

Проектом предусмотрено размещение проектируемых зданий и сооружений на земельном участке без сноса существующих зеленых насаждений.

За условную отметку 0.000 принят уровень первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке -12.47 на генеральном плане.

Таблица №1

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Показатели
1	Площадь территории	га	0,1302
2	Площадь застройки	м2	574,57
3	Площадь озеленения и прочие земли	га	0,054

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Административное здание

Здание имеет сложную форму в плане размерами в осях 21,0м х 24,0м. Здание двухэтажное. Высота первого этажа - 3,0 м от уровня пола 1-го этажа до низа перекрытия. Высота второго этажа - 2,9 м от уровня пола 2-го этажа до низа перекрытия. За отметку 0,000 уровень чистовой отделки пола первого этажа.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д. Класс ответственности здания - II

Степень огнестойкости - II

Класс функциональной пожарной опасности - Ф3,5

Здание безкаркасного типа с несущими стенами.

Фундаменты - монолитные железобетонные

Наружные стены– Ракушеблок.

Витражи демонтаж - пвх, монтаж - алюминиевые.

Двери демонтаж монтаж - наружные, внутренние: пвх, алюминиевые, деревянные, металлические.

Внутренняя отделка потолка демонтаж монтаж - Многоуровневый подвесной поталок из гипсокартона декоративная штукатурка, покраска водоэмульсионной краской за 2 раза, Подвесной потолок "Армстронг".

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

Внутренняя отделка стены демонтаж монтаж – Гипсовая штукатурка, обои под покраску / Гипсовая штукатурка, покраска водоэмульсионной краской за 2 раза / Цементно-песчаная штукатурка, керамогранит.

Наружная отделка стены демонтаж – Парапроницаемая пленка, утеплить мин.плита 100мм, ветрозащитная пленка, Дюбеля виде пластиковых зантов 160мм, Алюминиевые вентелируемый каркас, Керамогранит.

Наружная отделка стены монтаж – Расшивка швов, парапроницаемая пленка, утеплить мин.плита 100мм, ветрозащитная пленка, Дюбеля виде пластиковых зантов 160мм, Алюминиевые вентелируемый каркас, трехслойные алюминиевые панели.

Отделка крыльца демонтаж/монтаж - Цементно песчанный клеивой раствор, кафель / Цементно песчанный клеивой раствор, Противоскользящая керамогранит.

Полы демонтаж, монтаж – ламинат, керамогранит.

Плинтус демонтаж, монтаж - керамогранит, пвх.

Основания под полы демонтаж монтаж – слой щебня мелкой фракции с пропиткой битумом до полного насыщения толщиной 200мм. Вокруг здания предусмотрена отмостка 1,5м. шириной.

Кровля демонтаж монтаж - Профилированый лист, конструкция утепления перекрытия покрытия, деревянный каркас кровли. Закуп витражей, окон и дверей производить после контрольного замера проемов.

Демонтажные работы производить без применения разного рода отбойных молотков, оказывающих губительное динамическое воздействие на конструкцию. Демонтажные работы производить безударными алмазными резаками.

Объемно-планировочные показатели:

Площадь застройки - 574,57 м2

Общая площадь - 791,60 м2

Строительный объем– 4708,0 м3

Котельная

Здание имеет прямоугольную форму в плане размерами 4,1м х 3,0м. пристройка одноэтажная. Высота первого этажа - 2,9 м от уровня пола 1-го этажа до низа перекрытия. За отметку 0,000 уровень чистовой отделки пола первого этажа.

Степень огнестойкости - III

Класс функциональной пожарной опасности - Ф5,1 Здание безкаркасного типа с несущими стенами.

Фундаменты - монолитные железобетонные ленточные

Наружные стены– Ракушеблок.

Окна - пластиковые.

Двери наружные - металлические.

Внутренняя отделка потолка - покраска водоэмульсионной краской за 2 раза.

Внутренняя отделка стены демонтаж монтаж – покраска водоэмульсионной краской за 2 раза.

Наружная отделка стены – Расшивка швов, парапроницаемая пленка, утеплить мин.плита 100мм, ветрозащитная пленка, Дюбеля виде пластиковых зантов 160мм, Алюминиевые вентелируемый каркас, трехслойные алюминиевые панели.

Отделка крыльца - Цементно песчанный клеивой раствор, Противоскользящая керамогранит.

Полы монтаж – керамогранит.

Плинтус - керамогранит.

Основания под полы – слой щебня мелкой фракции с пропиткой битумом до полного насыщения толщиной 200мм.

Вокруг здания предусмотрена отмостка 1,5м. шириной.

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

Кровля монтаж - Профилированый лист, конструкция утепления перекрытия покрытия, деревянный каркас кровли.

Закуп окон и дверей производить после контрольного замера проемов.

Демонтажные работы производить без применения разного рода отбойных молотков, оказывающих губительное динамическое воздействие на конструкцию. Демонтажные работы производить безударными алмазными резаками.

Объемно-планировочные показатели:
Площадь застройки - 20,50 м2
Общая площадь - 10,74 м2
Строительный объем– 95,0 м3

Ограждения территории

Ограждения территории разработана согласно инструкции "Организация работы по инженерно-технической укрепленности объектов органов внутренних дел Республики Казахстан", утвержденным приказом Министра внутренних дел №36 от 8 ноября 2012 года.

Территория ограждена металлическим ограждением высотой 2,6 м. от уровня земли.

Протяженность ограждения - 147,18 м. Стойки ограждений предусмотрены из круглых труб 102х5,5х3750 по ГОСТ 10704-91, каркас ограждения квадратных труб 30х30х2 по ГОСТ 8639-82, середне ограждающие элементы из трубы 20х20х1,5. Фундамент из бетона кл. В20, F100, W6.

Предусмотрено 2 откатных ворот, 1 калитка и 2 антитораных устройства по комерческому предложению.

Объемно-планировочные показатели:
Протяженность ограждения -147,18м;
Высота ограждения -2,6м;

6.2.3 Конструктивные решения

Фундаменты под ограждение

Объект III (пониженный) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Под фундаменты выполнить бетонную подготовку из бетона кл.С12/15 по щебеночной подготовке толщиной 100мм, пропитанной горячим битумом на всю глубину.

Фундаменты ленточный монолитный из бетона кл. С12/15, W6, F75, толщиной 300мм.

Боковые поверхности, соприкасающиеся с грунтом окрасить двумя слоями горячим битумом.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электроосвещение

Раздел выполнен на основании задания на проектирование, задания архитектурно-строительного, технологического и санитарно-технического разделов проекта и разработан в соответствии с требованиями нормативов, действующих на территории Республики Казахстан:

- Правила устройства электроустановок Республики Казахстан (ПУЭ РК 2015);
- СП РК 4.04-106-2013 "Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования";
- СП РК 2.04-104-2012 "Естественное и искусственное освещение".

Рабочим проектом предусмотрено рабочее освещение помещений, эвакуационное и аварийное освещение.

Нормы освещенности и коэффициенты запаса приняты в соответствии СП РК 2.04-104-2012.

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

Для подключения групповых линий освещения и розеточной сети предусмотрена установка навесных распределительных щитов типа ЩРн запирающегося типа, в том числе:

- однополюсные автоматические выключатели на токи расцепителей 10 А;
- дифференциальные автоматические выключатели на ток 16 А (30 mA) для защиты групп со штепсельными розетками.

Выбор типов светильников и источников света произведен в соответствии с назначением помещений и условиями окружающей среды.

Светильники аварийного и эвакуационного освещения выбраны из числа светильников общего освещения и запитаны отдельными групповыми линиями от щитов аварийного освещения (ЩОА). Для освещения помещений применены светодиодные светильники и светильники с люминесцентными лампами. Освещение входных групп предусмотрено светодиодными светильниками типа "СПС-9-220Д" со степенью защиты IP65.

Управление рабочим, аварийным и эвакуационным освещением выполняется по месту, выключателями.

Высота установки выключателей в помещениях - до 1 м от пола на стене со стороны дверной ручки.

Защитные мероприятия

Для обеспечения безопасности людей от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции применены следующие меры защиты:

Основные технические показатели

Категория по надежности электроснабжения I,II

Напряжение электросети 380/220В

Система заземления TN-C-S

Расчетная мощность 123,2

Расчетный ток 210,6

Cosф 0,89

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Холодное водоснабжение

Водоснабжение предусмотрено от существующих наружных сетей хозяйственно-питьебого водопровода. Предусмотрено обн Bbod bodonpododa @ 63х3.0 мм из ПЗ 100 SDR 17.6 труб по ГОСТ 18599-2001. Система водоснабжения (магистральные трубопроводы, стояки и подводки) монтируется из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 Магистральные трубопроводы и стояки, подводки к санитарным приборам запроектиройаны из стальных труб Ф50,40,32,25 мм.

6.2.6 Инженерное обеспечение, сети и системы

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение предусмотрено от водонагребателей. Система горячего водоснабжения запроектирована для подачи боды к санитарным приборам.

Циркуляция горячей боды принята по магистралям и стоякам.

Система горячего водоснабжения (магистральные трубопроводы, стояки и подводки) монтируется из стальных труб по ГОСТу 3262-75.

6.2.7 Инженерное обеспечение, сети и системы

Бытовая канализация

Отвод бытовых сточных вод от санитарных приборой предусмотрен в существующие наружные сети канализации.

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

Трубопробoды запроектирoйаны из полизтиленовых канализационных труб 050-110 мм по ГОСТ 22689.1-89 Для прочистки канализационных сетей устанавливаются ревизии и прочистки.

Сеть канализации вентилируется через стояки, которые быбедены на бысоту 0,5 м от уровня кровли.

6.2.8 Инженерное обеспечение, сети и системы
Отопление

В административном здании предусмотрена система водяного отопления.

В качестве нагревательных приборов в системах водяного отопления приняты биметаллические радиаторы "Royal Thermo Vittoria Super". Регулирование теплового потока у приборов отопления осуществляется термостатическими клапанами RA-N с термостатическими элементами RA 2940. Для выпуска воздуха из систем водяного отопления, в верхних пробках нагревательных приборов установлены краны конструкции Маевского.

Для отключения и опорожнения систем отопления предусмотрена запорная и дренажная арматура. В местах прохода труб через перекрытия, стены, установить гильзы из обрезков труб большего диаметра. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнить негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений. Компенсация удлинения магистральных трубопроводов осуществляется за счет поворотов трассы, связанных с планировкой здания.

6.2.9 Инженерное обеспечение, сети и системы
Вентиляция

Вентиляция помещений административного здания принята приточно- вытяжная с механическим и естественным побуждением. Воздухообмен помещений рассчитаны по кратностям и санитарным нормам в соответствии с нормативными документами РК. Схема воздухообмена принята "снизу-вверх". Воздуховоды выполнены из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80*. Воздуховоды приточных систем изолируются рулонной изоляцией "K-flex" толщиной 19 мм. Крепление воздуховодов к строительным конструкциям выполнить по серии 5.904-1. Места прохода транзитных воздуховодов через стены, перегородки и покрытие здания следует уплотнить негорючим материалом, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемых ограждений.

Проектом предусмотрены мероприятия по снижению шума: запроектированы шумоглушители, вентиляторы установлены на виброизолирующие основания, воздуховоды соединены с вентиляторами через гибкие вставки.

Производство строительно- монтажных работ и приемка в эксплуатацию систем отопления и вентиляции предусмотреть в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85 "Внутренние, санитарно-технические системы".

6.2.10 Инженерное обеспечение, сети и системы
Канализация

В проекте принято отведение сточных вод из здания в проектируемый септик с последующей откачкой и вывозом стоков в места, установленные местными санитарными службами. Система канализации хозбытовая, самотечная.

Подключение осуществляется от существующей линии.

Канализационные колодцы приняты из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-2016.

Наружные сети канализации выполнены из труб полиэтиленовых с двухслойной профилированной стенкой "Корсис" по ТУ 2248-001-73011750-250.

Наружные сети водопровода и канализации

Проект наружных сетей водопровода и канализации разработан на основании:

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

- задания на проектирование;
- генплана.

СНиП РК 4.01-02-2009 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.", СН 2.01-03-2011 "Водоотведение. Наружные сети и сооружения".

Водоснабжение В1

Система водоснабжения В1 обеспечивает хозяйственно-питьевые нужды потребителя.

Проектируемые сети водопровода В1 подключаются от существующей линии ø63мм.

Сеть водопровода В1 запроектирована кольцевой из труб полиэтиленовых ПЭ100 SDR17-63х3,8 "питьевая" по ГОСТ 18599-2001.

При пересечении водопровода с автомобильной дорогой водопровод запроектирован в футляре из полиэтиленовых труб ПЭ100 по ГОСТ 18599-2001 согласно СНиП II-89-80*.

Трубы сквозь стенки колодцев проходят в футляре из стальных труб L=200 мм по ГОСТ 10704-91. Зазор между футляром и трубопроводом заделать водонепронецаемым эластичным материалом (пакля пропитанная в жидком полиизобутилене).

Глубина заложения трубопроводов до низа трубы- по профилю.

Водопроводную арматуру и фасонные части в колодцах окрасить грунтовкой ФА-03К ГОСТ9109-81. Под задвижки установить опоры из бетона В7,5.

Водопроводные камеры и колодцы выполнить из сборного железобетона и бетона по тип.проекту 901-09-11.84.

Пазухи колодцев засыпать местным суглинистым грунтом слоями толщиной 0,2 м с равномерным уплотнением по периметру.

Железобетонные элементы колодцев и стыки элементов в колодцах выполнить на сульфатостойком цементе.

Канализация

В проекте принято отведение сточных вод из здания в проектируемый септик с последующей откачкой и вывозом стоков в места, установленные местными санитарными службами. Система канализации хозбытовая, самотечная.

Подключение осуществляется от существующей линии.

Канализационные колодцы приняты из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-2016.

Наружные сети канализации выполнены из труб полиэтиленовых с двухслойной профилированной стенкой "Корсис" по ТУ 2248-001-73011750-250.

Наружное газоснабжение

Проектом предусмотрено переустройство газоснабжения котельной на отопление для административного здания.Врезка предусмотрена от действующего надземного газопровода низкого давления (PN=0,005 МПа) Ø57мм.

В месте ввода газопровода в здание предусматривается установка отключающих устройств - кран шаровой DN50 Ру=1,6 МПа фланцевый.

От точки врезки до объекта газификации прокладка газопровода низкого давления, осуществляется подземным и надземным способом. Надземный газопровод ввод в здание.

Подземный газопровод запроектирован из полиэтиленовых труб по СТ РК ГОСТ Р 50838-2011 PE 100 SDR 11 Ø63х5,8 мм.

Подземный полиэтиленовый газопровод проложен согласно СН РК 4.03-01-2011, с заглублением до верха трубы не менее 1,0 м, в местах где газопровод проложен под автодорогой - 1,5 м до верха футляра.

Надземный газопровод запроектирован из стальной электросварной прямошовной трубы ø57х3,5 мм по ГОСТ 10704-91.

Повороты линейной части газопровода в горизонтальной и вертикальной плоскостях выполняются полиэтиленовыми отводами или упругим изгибом с радиусом не менее 25 наружных диаметров трубы.

Сварка полиэтиленового газопровода осуществляется элекстросварными муфтами.

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

Аварийный запас труб, используемый для устранения повреждений полиэтиленовых труб, которые могут произойти в процессе транспортировки, изготовления ответвлений (врезок) и других нужд, учтен в размере 2%от общей протяженности газопровода.

Обозначение трассы предусматривается путем укладки сигнальной ленты желтого цвета с несмываемой надписью "Осторожно! Газ" на расстоянии 0,2 м от верха присыпанного полиэтиленового газопровода по всей длине трассы и электропроводом-спутником, позволяющим определить местонахождение газопровода приборным методом.

После монтажа надземный газопровод защитить от атмосферной коррозии покрытием, состоящим из двух слоев грунтовки и двух слоев масляной краской желтого цвета, а запорную арматуру покрыть масляной краской красного цвета.

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

Монтаж и испытание газопровода выполнять в соответствии с требованиями СП РК 4.03-01-2011 и "Требованиями безопасности объектов систем газоснабжения".

Испытание газопровода на герметичность:

- надземный газопровод низкого давления - 0,005 МПа, продолжительность 1 час.

Контроль сварных стыков физическими методами в соответствии МСН 4.03-01-2003:

Для газопроводов из стальных труб контроль проводят радиографическим методом ГОСТ 7512-82.

• надземный газопроводы давлением до 1,2 МПа - 5% контроль сварных стыков.

• подземный газопроводы давлением до 0,005МПа - 10% контроль сварных стыков.

• подземные газопроводы всех давлений, прокладываемые под магистральными дорогами и улицами с капитальными типами дорожных одежд, а также на переходах через водные преграды, во всех случаях прокладки газопроводов в футляре (в пределах перехода и по одному стыку в обе стороны от пересекаемого сооружения) - 100% контроль сварных стыков.

• подземные газопроводы давлением до 1,2МПа - 100% контроль сварных стыков.

• газопроводы ГРП и ГРУ давлением до 1,2МПа - 100% контроль сварных стыков.

6.1.11 Технологические решения

Технологическая часть проекта "Реконструкция прокуратуры г. Кульсары" Выполнена с соблюдением требований:

• СН РК 3.02-08-2013 "АМИНИСТРАТИВНЫЕ И БЫТОВЫЕ ЗДАНИЯ*

• СН РК 3.02-07-2014 "ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ"

• Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий», утвержденные приказом МЗ РК от 16.06.2022 года N°КРДСМ-52

В спецификации ТХ (СО) предусмотрено оборудование с учетом рабочих мест и мест для проведения совещаний и переговоров.

Для маломобильных групп населения предусмотрен санузел, запроектированный в соответствии с СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп»

Кабинеты оснащены офисной мебелью (однотумбовые письменные столы, стулья полумягкие, книжные шкафы с антресольными секциями). Залы для совещаний различной наполняемости оснащены блоками из трех стульев для актовых залов, столами.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия должен быть проведен повторный инструктаж или организованы занятия по пожарно-техническому минимуму, по окончании которых приняты зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений возложены на первых руководителей.

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

При эксплуатации электроустановок запрещено использование электроаппаратов и приборов, имеющих неисправности.

На территории строительной и монтажной площадок запрещены свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собраны на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики и затем вывезены.

Места проведения строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Оценка соответствия рабочего проекта санитарным нормами гигиеническим правилам в соответствии с подпунктом 1, пункта 1 статьи 21-1 Кодекса Республики Казахстан «О здоровье народа и системе здравоохранения» выдача санитарно-эпидемиологического заключения не предусмотрена.

6.5 Организация строительства

До начала строительно-монтажных работ необходимо:

очистить площадку от строительного мусора;

выполнить временные подъездные дороги (при необходимости);

оградить территорию строительной площадки (при необходимости);

в темное время суток обеспечить освещение площадки;

подготовить площадки для складирования металлоконструкций;

спланировать и уплотнить грунт в зоне действия подъемно-транспортных механизмов.

Начало реализации рабочего проекта планируется в 3 квартале 2025 года, согласно письму №06-02-16-01-5/152 от 29 августа 2025 года.

Продолжительность строительства – 3,5 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДС и ЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. №249-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» (редакция 2024.3) по выпуску сметной документации в ценах 2024 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2022;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2022;

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

- ССЦ РК 8.04-08-2022 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции»;

- сборники сметных цен на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2022;

- сборник сметных цен на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2022;

- сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2022;

- сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2022 Отдел 1. Автомобильные перевозки;

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

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

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2024 года.

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

Объект строительства "Реконструкция административного здания расположенного по адресу: г.Кульсары, Б.Бисенқұлов, д.227" находится в регионе - район 06.01

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Pro Expert Holding» в рабочий проект «Реконструкция административного здания расположенного по адресу: г.Кульсары, Б.Бисенқұлов, д.227» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Предоставлены все окончательные файлы KENML.
2. Продолжительность строительства пересчитан.
3. Откорректирован календарный план.

7.2 Оценка проектных решений

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

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

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

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь участка	га	0,1302	0,1302
2	Площадь застройки	м^2	574,57	574,57
3	Площадь озеленения	м^2	54,5	54,5
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 г. налог на добавленную стоимость	тыс.тенге тыс.тенге	587 473,493 62 943,588	587 473,493 62 943,588
5	Продолжительность строительства	мес	3,5	3,5

8.ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: г.Кульсары, Б.Бисенқұлов, д.227** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

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

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

4. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции Жылыойского района» в соответствии с условиями договора от 04 сентября 2025 года №РЕН-0029-01.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. **Құлсары қаласы, Б.Бисенқұлов, 227 құрылыс мекенжайында орналасқан әкімшілік ғимаратты қайта құру» жұмыс** жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер және мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді.

2. Жұмыс жобасы бекітуге ұсынылғанда және жұмыс жасауға берілгенде осы сараптама қорытындысымен сәйкестігі тексерілуі керек.

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

4. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2025 жылғы 04 қыркүйектегі №РЕН-0029-01 шарттың талаптарына сәйкес "Жылыой ауданы тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі кепілдік етеді.

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

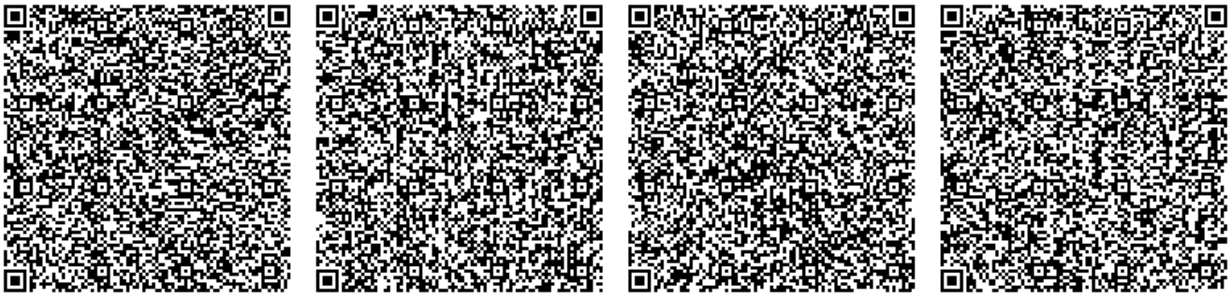
Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Отопление и вентиляция	Нұрлыбекұлы Нұрғабыл -	Инженерные сети и системы	KZ88VJE00069617	Соответствует
2	Генеральный план	Тиметов Убайдулла Мырзаханович	Градостроительство	KZ64VJE00073056	Соответствует
3	Водоснабжение, канализация, автоматическое пожаротушение	Нұрлыбекұлы Нұрғабыл -	Инженерные сети и системы	KZ88VJE00069617	Соответствует
4	Общая пояснительная записка	Жумалиев Куанышбек Жумалиевич	Предпроектная документация	KZ92VJE00070127	Соответствует
5	Ведущий эксперт	Жумалиев Куанышбек Жумалиевич	Предпроектная документация	KZ92VJE00070127	Соответствует
6	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения.Системы связи.Наружные сети связи.	Нұрлыбекұлы Нұрғабыл -	Инженерные сети и системы	KZ88VJE00069617	Соответствует
7	Архитектурно-строительная часть	Тиметов Убайдулла Мырзаханович	Архитектура	KZ37VJE00073057	Соответствует
8	Электротехническая часть	Нұрлыбекұлы Нұрғабыл -	Инженерные сети и системы	KZ88VJE00069617	Соответствует
9	Инженерно-геологические изыскания	Тиметов Убайдулла Мырзаханович	Градостроительство	KZ64VJE00073056	Соответствует
10	Сметный раздел	Цой Николай Хоримович	Сметная часть	KZ32VJE00080810	Соответствует

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

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

Сақыпкереев У.А. (Директор)



Сақыпкереев У.А. (Директор)

Сақыпкереев У.А. (Директор)

Сақыпкереев У.А. (Директор)

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

Сақыпкереев У.А. (Директор)

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

Документ Id	9f7a793c-adc4-4f82-a8f1-f4ecb441e539
Номер и дата документа	РЕН-0026/25 от 27.09.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** САҚЫПКЕРЕЕВ УАЙЫС АЙБЕКҰЛЫ "Pro Expert Holding" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.09.27 11:07:12 1FA4A9073A8DF59791D8B7D47B24D2FF89E8A5D8 САҚЫПКЕРЕЕВ УАЙЫС АЙБЕКҰЛЫ "Pro Expert Holding" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.09.27 11:07:27 1FA4A9073A8DF59791D8B7D47B24D2FF89E8A5D8 САҚЫПКЕРЕЕВ УАЙЫС АЙБЕКҰЛЫ "Pro Expert Holding" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.09.27 11:07:44 1FA4A9073A8DF59791D8B7D47B24D2FF89E8A5D8 САҚЫПКЕРЕЕВ УАЙЫС АЙБЕКҰЛЫ "Pro Expert Holding" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.09.27 11:08:02 1FA4A9073A8DF59791D8B7D47B24D2FF89E8A5D8 САҚЫПКЕРЕЕВ УАЙЫС АЙБЕКҰЛЫ "Pro Expert Holding" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.09.27 11:08:29 1FA4A9073A8DF59791D8B7D47B24D2FF89E8A5D8 **Подписано:** САҚЫПКЕРЕЕВ УАЙЫС АЙБЕКҰЛЫ "Pro Expert Holding" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.09.27 11:09:07 1FA4A9073A8DF59791D8B7D47B24D2FF89E8A5D8

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.

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