Ақтөбе облысы, Мұғалжар ауданы, Батпаққөл ауылдық округі, Жағабұлақ ауылы, Мектеп көшесі, 16 құрылыс мекен-жайы бойынша «Ембі аудандық ауруханасы» ШЖҚ МКК үшін Мұғалжар ауданының Жағабұлақ кентіндегі амбулаторияны күрделі жөндеу
жұмыс жобасы бойынша

06.12.2024 ж. № EXCENT-0082/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ақтөбе облысының денсаулық сақтау басқармасы» мемлекеттік мекемесінің шаруашылық жүргізу құқығындағы «Ембі аудандық ауруханасы» мемлекеттік коммуналдық кәсіпорыны
Ембі қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«NED GROUP»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
Алматы қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы, Мұғалжар ауданы, Батпаққөл ауылдық округі, Жағабалақ ауылы, Мектеп көшесі, 16 құрылыс мекен-жайы бойынша «Ембі аудандық ауруханасы» ШЖҚ МКК үшін Мұғалжар ауданының Жағабұлақ кентіндегі амбулаторияны күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ExpertCentr» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ EXCENT-0082/24 от 06.12.2024 г.

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт амбулатории в поселке Жагабулак Мугалжарского района для ГКП на ПХВ «Эмбенская районная больница» по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, Батпаккольский сельский округ, село Жагабалак, улица Мектеп, строение 16.

ЗАКАЗЧИК:
Государственное коммунальное предприятие
«Эмбинская районная больница» на праве
хозяйственного ведения государственного учреждения
«Управление здравоохранения Актюбинской области»
город Эмба

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной
ответственностью «NED GROUP»
город Алматы

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту: «Капитальный ремонт амбулатории в поселке Жагабулак Мугалжарского района для ГКП на ПХВ «Эмбенская районная больница» по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, Батпаккольский сельский округ, село Жагабалак, улица Мектеп, строение 16 выдано ТОО «ExpertCentr».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт амбулатории в поселке Жагабулак Мугалжарского района для ГКП на ПХВ «Эмбенская районная больница» по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, Батпаккольский сельский округ, село Жагабалак, улица Мектеп, строение 16.

Дополнительные сведения: Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № EXCENT-0092-03 от 18.11.2024 года, между Товариществом с ограниченной ответственностью «ExpertCentr» и Государственным коммунальным предприятием «Эмбинская районная больница» на праве хозяйственного ведения государственного учреждения «Управление здравоохранения Актюбинской области».

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=9eace0b2-3502-4e64-9920-c8a07dae87fd

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное коммунальное предприятие «Эмбинская районная больница» на праве хозяйственного ведения государственного учреждения «Управление здравоохранения Актюбинской области», город Эмба.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «NED GROUP» лицензия ГСЛ №19019785 от 10.02.2023 года, выданная Коммунальным государственным учреждением «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы, категория лицензии – I.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное 15.08.2024 года главным врачом Государственного коммунального предприятия «Эмбинская районная больница» на праве хозяйственного ведения государственного учреждения «Управление здравоохранения Актюбинской области»;
- решение №6 от 01.06.2010 года «О передаче земельного участка площадью 1500 м^2, с целевым назначением – размещение и обслуживания здания медицинского пункта в постоянное землепользование ГКП «Эмбинская районная больница», выданное ГУ «Аппарат акима Батпаккольского сельского округа Мугалжарского района»;
- архитектурно-планировочное задание №KZ52VUA01246175 от 07.10.2024 года, утвержденное руководителем отдела ГУ «Мугалжарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;
- акт на право постоянного землепользования на земельный участок, выданный 14.06.2010 года с кадастровым номером 02-027-030-479, площадью 0,1500 га, с целевым назначением размещение и обслуживание здания медицинского пункта;

- эскизный проект, согласованный исполняющим обязанности руководителя отдела ГУ «Мугалжарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» за № KZ77VUA01258044 от 22.10.2024 года;

- техническое заключение по обследованию здания врачебной амбулатории по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, Батпаккольский сельский округ, село Жагабалак, улица Мектеп, строение 16, утвержденное директором ТОО «Alteke-Holding» 20.02.2024 году (свидетельство об аккредитации №KZ93VWC00170320, срок действия 23.06.2025 года, аттестат эксперта № KZ21VJE00074218 от 11.05.2022 года);

- дефектный акт от 25.08.2024 года, утвержденный главным врачом Государственного коммунального предприятия «Эмбинская районная больница» на праве хозяйственного ведения государственного учреждения «Управление здравоохранения Актюбинской области»;

- технический паспорт здания амбулатории по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, Батпаккольский сельский округ, село Жагабалак, улица Мектеп, строение 16, выданный 23.08.2011 года Эмбинским филиалом РГКП «Центр по недвижимости по Актюбинской области»;

- письмо №609 от 13.11.2024 года, от Государственного коммунального предприятия «Эмбинская районная больница» на праве хозяйственного ведения государственного учреждения «Управление здравоохранения Актюбинской области», о проведении вневедомственной экспертизы рабочего проекта по объекту «Капитальный ремонт амбулатории в поселке Жагабулак Мугалжарского района для ГКП на ПХВ «Эмбинская районная больница», с указанием источника финансирования – за счет бюджетных средств, согласно Приказу №960-3 от 12.07.2024 года; с указанием срока начала строительства июнь 2025 года.

- отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2024 году ТОО «NED Group», ГСЛ №19019787 27.09.2019 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области;

- отчет по топографо-геодезическим изысканиям, выполненный в 2024 году ТОО «ГЕОРЕЛЬЕФ», ГСЛ №19016294 от 02.08.2019 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области;

-материалы топографической съёмки, произведённой ТОО «ГЕОРЕЛЬЕФ» в 2024 году.

Технические условия.

- №18 от 02.12.2024 года, выданные ТОО «Компания «Техногаз».

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Эскизный проект, согласованный исполняющим обязанности руководителя отдела ГУ «Мугалжарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» за № KZ77VUA01258044 от 22.10.2024 года.

Рабочий проект согласован главным врачом ГКП «Эмбинская районная больница» письмом №608 от 13.11.2024 года.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

паспорт проекта;
проект организации строительства;
общая пояснительная записка. Том 1;
альбом 91-2024-0 ГП «Генеральный план»:
альбом 91-2024-1 АС «Архитектурно-строительные решения»;
альбом 91-2024-2 ГСВ «Внутренние сети газопровода»;
альбом 91-2024-3 ЭОМ «Электротехнические решения»;
альбом 91-2024-4 ГСН «Наружные сети газоснабжения»;

- отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2024 году ТОО «NED Group», ГСЛ №19019787 27.09.2019 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области;

- отчет по топографо-геодезическим изысканиям, выполненный в 2024 году ТОО «ГЕОРЕЛЬЕФ», ГСЛ №19016294 от 02.08.2019 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области;

- материалы топографической съёмки, произведённой ТОО «ГЕОРЕЛЬЕФ» в 2024 году;

- сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт предусматривает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замена их на более долговечные экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели, в результате капитального ремонта здания амбулатории в поселке Жагабулак.

5.5. Существующее состояние объекта

Техническое обследование здания амбулатории по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, Батпаккольский сельский округ, село Жагабалак, улица Мектеп, строение 16, выполнено ТОО «Alteke-Holding» в 2024 году.

Согласно заключению технического состояния с приложенными фотографиями, и техническому паспорту объекта, установлено:

Здание врачебной амбулатории без подвала, прямоугольной формы, размерами в плане 12,6х13,7 м, одноэтажное, высотой от планировочной отметки земли 3,4 м, высота помещений 3,0 м.

Конструктивная схема здания существующей амбулатории с продольными и поперечными несущими стенами объединенными между собой, и с перекрытиями в единую пространственную систему.

По данным технического обследования здание 2010 года постройки.

Площадь застройки – 172,6 м^2

Общая площадь – 134,7 м^2

Объем здания – 587,0 м^3

Количество этажей – 1.

Фундаменты бетонные, ленточные.

Наружные стены – экотон.

Внутренние стены – экотон.

Перегородки – экотон толщиной 100 мм.

Перекрытия – деревянные балки, подшитые дощатым накатом;

Кровля – четырехскатная из профлиста по деревянной стропильной системе.

Полы – керамическая плитка, линолеум.

Окна – из ПВХ профиля с однокамерныи стеклопакетом.

Двери – входные – металлические утепленные.

Двери внутренние – деревянные.

Отделка внутренняя – штукатурка, окраска водоэмульсионными составами.

Отделка наружная – штукатурка, окраска водоэмульсионными составами.

Система отопления – от собственной котельной.

Вентиляция – естественная через вентканалы.

Система холодного водоснабжения – сельские сети водопровода.

Электроосвещение – центральное.

Канализация – септик.

Согласно заключению технического обследования здания врачебной амбулатории по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, Батпаккольский сельский округ, село Жагабалак, улица Мектеп, строение 16, выполненного ТОО «Alteke-Holding» в 2024 году, на период обследования,несущие конструкции здания оцениваются по II категории (работоспособная конструкция).

Для улучшения эффективности эксплуатации и продолжительности срока службы здания требуется проведение капитального ремонта с устранением выявленных изношенных элементов, и требуется выполнение следующих видов работ:

- расшивка и зачистка трещин, заделка трещин цементно-песчаным раствором с использованием добавления в состав армирующей крошки, выполнить отделку цоколя на усмотрение заказчика;
- устройство новой отмостки;
- наружная отделка стен – выполнить зачистку поврежденных участков стен (трещин), выполнить ремонт трещин путем замоноличивания цементно-песчаным раствором; выполнить отделку фасада;
- выполнить устройство козырька главного входа;
- демонтаж крыльца и пандуса с последующим возведением;
- кровля – полная замена кровли;
- полы – полная замена покрытия пола;
- окна – полная замена оконных блоков;
- двери внутренние – полная замена;
- внутренняя отделка – выполнить расшивку трещин, замоноличивание цементно-песчаным раствором, с последующим выполнением отделочного слоя;
- система отопления – замена отопительного котла;
- система электрооборудования – замена осветительных приборов;
- устройство брусчатых покрытий;
- по периметру территории произвести замену ограждения с калиткой.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, Батпаккольский сельский округ, село Жагабалак, улица Мектеп, строение 16.

Природно-климатические условия района строительства:

-климатический подрайон	– IIIВ;
-скоростной напор ветра	– 0,38 кПа;
-расчетная зимняя температура наружного воздуха	– минус 29,9ºС;
-нормативная снеговая нагрузка	–0,7 кПа;
-глубина промерзания грунтов	–1,8 м;
-сейсмичность участка строительства	– 5 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

По данным технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ТОО «NEDGROUP» в 2024 году, по инженерно-геологическим свойствам в пределах описываемой территории выделены следующие инженерно-геологические элементы:

Почвенно-растительный слой присутствует на всем протяжении исследуемого в равнинной части и фрагментами, по балкам и оврагам, в горной части трассы проектируемого. Средняя толщина почвенного покрова до 0.2 м

ИГЭ №1 – суглинок твердый от коричневого до светло-бурого цвета, от тяжелого до легкого, пылеватый, реже песчанистый, с тонкими прослоями глины, супеси и песка, с включением щебня. Вскрыт с глубины 0,2 м до глубины 1,5 м. Мощность слоя 1,3 м.

ИГЭ №2 – песок пылеватый от коричневого до зеленовато-серого, с прослоями супеси и суглинка, с включением щебня, от средней плотности до рыхлого, малой степени водонасыщения. Вскрыт с глубины 1,5 м до глубины 2,6 м. Мощность слоя 1,1 м.

ИГЭ №3 – песок гравелистый от коричневого до желто-серого цвета, с прослоями песка мелкого и средней крупности, с включением щебня, от средней плотности до рыхлого, от малой степени водонасыщения до УГВ, насыщенный водой ниже УГВ, практически непучинистый. Вскрыт с глубины 2,6 м до глубины 3,0-3,8 м. Мощность слоя 0,4-1,2 м.

ИГЭ №4 – глина от твердой до полутвердой, коричневого до серо-зеленого цвета, от тяжелой до легкой пылеватая, слоистая с тонкими прослоями суглинка, супеси и песка, с включением щебня. Грунт просадочный, практически непучинистый до УГВ, среднезасоленный. Вскрыт с глубин 3,0-3,8 м до глубины 5,0 м. Мощность слоя 1,2-2,0 м.

Основанием служат песок пылеватый от коричневого до зеленовато-серого, с прослоями супеси и суглинка, с включением щебня, от средней плотности до рыхлого, с физико-механическими характеристиками: плотность грунта γ^{II}=1,53 г/см^3; угол внутреннего трения φ^{II}= 26°; удельное сцепление грунта C^{II}=2 кПа; модуль деформации Е = 11 МПа.

Коррозийная активность грунтов: к углеродистой стали – «высокая», к алюминиевым болочкам кабелей – «высокая», к свинцовым оболочкам кабелей – «высокая».

По классификации СТ РК 25100-2002 грунты средне засоленные.

Согласно СП РК 2.01-101-2013 (таблица 4) по содержанию сульфатов (до 19 790 мг/кг) грунты ИГЭ-2 (песок пылеватый) до сильноагрессивных к бетонам марки W4 на портландцементе по ГОСТ 10178-85 и сильноагрессивные к бетонам на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94. По суммарному содержанию хлоридов в пересчете на хлор-ион грунты среднеагрессивные к арматуре железобетонных конструкций.

Грунтовые воды во время проведения изысканий (сентябрь 2024 года) не вскрыты до глубины 5,0 м.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Объект расположен по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, Батпаккольский сельский округ, село Жагабалак, улица Мектеп, строение 16.

Размещение проектируемых зданий по генеральному плану выполняется с учетом градостроительных, противопожарных, экологических и санитарно-гигиенических требований в соответствии с СН РК 3.01-01-2013 (по состоянию на 07.06.2024 г.) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП РК 3.01-105-2013 (по состоянию на 10.01.2020 г.) «Благоустройство территорий населенных пунктов», СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

На территории расположено существующее здание амбулатории, площадка ТБО.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

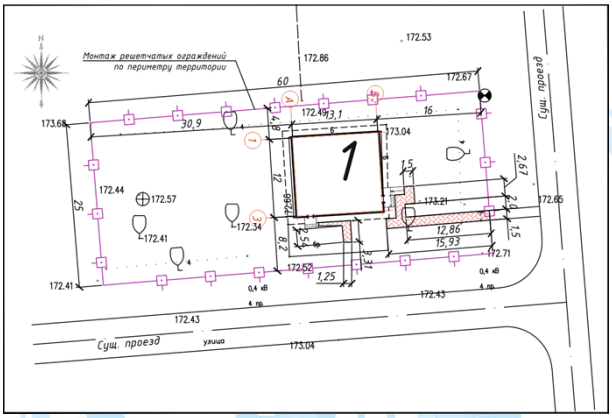


Рис. 2 – Ситуационная схема генплана

Условные обозначения:

1. Врачебная амбулатория

Благоустройство территории осуществляется устройством брусчатых покрытий по ГОСТ 17608-2017 с бортовыми камнями БР 100.20.80 ГОСТ 6665-91.

Проектом предусмотрено устройство ограждения территории высотой 1,6 м, с калиткой. Ограждение выполнено из труб стальных профильных 40х25х2 мм, ГОСТ 13663-86, по стойкам из стальных профильных труб 100х100х5 по ГОСТ 13663-86, фундаменты монолитные столбчатые бетонные из бетона класса С12/15 по ГОСТ 7473-2010.

До начала производства работ по устройству ограждения демонтировать существующее ограждения территории.

За условную отметку 0,000 принята отметка уровня чистого пола 1-этажа, что соответствует абсолютной отметке 173,20.

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Количество
1	Площадь участка	га	0,1500
2	Площадь застройки	м^2	172,6
3	Площадь замощения	м^2	106,5
4	Площадь озеленения	м^2	1170,7

6.2.2. Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование, дефектного акта, заключения технического обследования амбулатории, выполненного ТОО «Alteke-Holding» в 2024 году.

Здание амбулатории без подвала, прямоугольной формы, размерами в осях 12,0х13,1 м, одноэтажное, высотой от планировочной отметки земли до верха перекрытия 3,3 м, высота помещений 3,0 м.

По данным технического обследования здание 2010 года постройки.

Здание амбулатории имеет две входных группы, главный вход, оборудован лестницей и пандусом, для маломобильных групп населения.

Для обеспечения путей эвакуации имеются рассредоточенные выходы из здания.

Пути эвакуации имеют естественное освещение и проветривание, соответствующую ширину коридоров и открывание дверей по пути следования на выход.

Существующие объемно-планировочные решения обусловлены по функциональному назначению помещений.

На 1-ом этаже размещены: холл, коридоры, процедурная, прививочный кабинет, детская приемная, акушерский кабинет, кабинеты, санузел, комната уборочного инвентаря.

Проектные решения.

Согласно заданию на проектирование, заключению технического обследования предусмотрен демонтаж крыльца, устройство крыльца с пандусом, устройство козырька над крыльцом.

Замена существующих внутренних дверей на деревянные с декоративным покрытием по СТ РК 943-92.

Замена существующих наружный дверей на металлические утепленные ГОСТ 31173-2016.

Замена оконных блоков на пластиковые с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Замена досок подоконных на пластиковые по ГОСТ 23166-2021.

Замена кровли на четырехскатную из профлиста ГОСТ 24045-2016 по деревянным стропилам. Водосток атмосферных осадков не организованный.

Наружная отделка

Проектом предусмотрен демонтаж отделки фасада.

Устройство навесного вентилируемый фасада, по каркасу из алюминиевых профилей, с облицовкой из сайдинг панелей по ТУ 5285-003-42481025-2006.

Замена наружных оконных отливов из оцинкованной стали с полимерным покрытием шириной 250 мм.

Внутренняя отделка.

Потолки – частичное снятие старого набела и шпатлевки с поверхности потолков, выравнивание растворами из сухих строительных смесей, затирка, окраска водоэмульсионными составами.

Стены – частичное снятие старого набела и шпатлевки с поверхности стен, выравнивание растворами из сухих строительных смесей, окраска водоэмульсионными составами.

Полы – демонтаж старого покрытия пола с плинтусами, устройство цементных стяжек с покрытиями из керамической напольной плитки ГОСТ 13996-2019, устройство полов из линолеума ГОСТ 7251-2016.

Основные технические показатели амбулатории

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Мощность	посещений	40
2	Этажность	этаж	1
3	Площадь застройки	м²	172,6
4	Общая площадь	м²	134,7
5	Строительный объем	м³	587,0

6.2.3. Конструктивные решения

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование, дефектного акта, заключения технического обследования здания, выданного ТОО «Alteke-Holding» в 2024 году.

Класс здания – II.
Уровень ответственности здания – II.
Степень огнестойкости здания – III.
Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.
Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф3.4.
Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

Конструктивная схема здания существующей амбулатории – с продольными и поперечными несущими стенами объединенными между собой, и с перекрытиями в единую пространственную систему.

Фундаменты бетонные ленточные, наружные стены из пеноблоков, внутренние стены из пеноблоков, перекрытия – деревянные балки, подшитые дощатым накатом, кровля из профлиста по деревянной стропильной системе.

Проектные решения.

Кровля –замена кровельного покрытия на профлист СТ РК EN 508-1-2012.

Демонтаж оконного блока с разборкой подоконной части проема, и последующей установкой дверного блока металлического утепленного по ГОСТ 31173-2016.

Закладка дверных поемов в стенах и перегородках экотоном.

Демонтаж существующей отмостки, устройство отмостки шириной 1,0 м из бетона класса С8/10 толщиной 100 мм уложенного по щебеночной подготовке толщиной 100 мм с уклоном 3%.

Специальные мероприятия

Антикоррозийная защита строительных конструкций предусмотрена в соответствии с СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Отмостка запроектирована таким образом, что перекрывает не менее чем на 0,4 м пазухи засыпанных котлованов. Уклон отмостки не менее 3º.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы, теплоснабжение, отопление, вентиляция.

Газоснабжение

Наружные сети газоснабжения

Настоящий раздел рабочего проекта выполнен на основании задания на проектирование, заключения технического состояния амбулатории, выполненного ТОО «Alteke-Holding» в 2024 году, дефектного акта, ТУ №18 от 02.12.2024 года, выданные ТОО «Компания «Техногаз», и в соответствии с требованиями МСН 4.03-01-2003, МСП 4.03-103-2005, СН РК 4.03-01-2011, «Требования по безопасности объектов систем газоснабжения».

Газопровод низкого давления

Точка подключения – существующий надземный газопровод низкого давления ∅20 мм, Рраб.=0,0025 кгс/см².

Общая протяженность – 16,0 м.

Расход газа -2,4 м^3/час

Надземный газопровод низкого давления выполняется из стальных электросварных труб диаметром 20х2,5мм по ГОСТ 10704-91, с креплением на кронштейнах по фасаду здания. Надземный газопровод, детали крепления газопровода окрасить двумя слоями пентафталевой эмали СТ РК ГОСТ Р 51691-2003 желтого цвета по двум слоями грунтовки ГФ-021 СТ РК ГОСТ Р 51693-2003 в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013.

На газопроводе низкого давления перед вводом в кубовую установить отключающее устройство – кран шаровый ду-20 мм.

Внутреннее газоснабжение

Настоящий раздел рабочего проекта выполнен на основании задания на проектирование, заключения технического состояния амбулатории, выполненного ТОО «Alteke-Holding» в 2024 году, дефектного акта, ТУ №18 от 02.12.2024 года, выданные ТОО «Компания «Техногаз», и в соответствии с МСН 4.03-01-2003, «Требования промышленной безопасности систем распределения и потребления природных газов».

Источником газоснабжения являются городские сети газоснабжения.

Ввод газопровода предусмотрен от фасадной разводки в котельную.

Внутренние сети газопроводов выполнены из стальных водогазопроводных труб диаметром 20х2,5 мм по ГОСТ 10705-80 с последующей окраской труб в светлый цвет эмалью ПФ-115 в один слой по грунту ГФ-021 в два слоя после опрессовки.

В помещении котельной предусмотрена установка газового двухконтурного отопительного котла «ECO 24 TURBO», мощностью 24 КВт, с газопотреблением 2,4 м^3/час.

Для учета расхода предусмотрена установка газового счетчика «G4».

Предусмотренный газовый счетчик соответствует условию расчета требуемого расхода газа.

До счетчика газа на газопроводе диаметром 20х2,5 мм установлен клапан термочувствительный запорный УЗТГ диаметром 20 мм.

Для автоматического отключения и подачи газа предусмотрена установка электромагнитного клапана типа КЗГЭМ диаметром 20 мм, срабатывающего от датчика загазованности СЗ-1 (на природный газ) и СЗ-2 (на угарный газ).

Газопровод внутри котельной прокладывается открыто. Для предотвращения попадания газа в топку котлов и продувки системы перед пуском предусмотрен продувочный газопровод, который выводится выше крыши на 1,0 м. После отключающего устройства на продувочном трубопроводе предусмотрен штуцер с краном для отбора пробы газа.

В нижней части двери предусмотрен зазор между дверью и полом S=0,02м². В помещение, где устанавливаются газовое оборудование предусмотрено естественное освещение и вентиляция, вентиляционный канал диаметром 200 мм. Вентиляция принята не менее 3-кратного воздухообмена в час.

После монтажа и испытаний системы, устранения возможных дефектов системы газоснабжения, для защиты внутреннего стального газопровода низкого давления от коррозии газопровод окрашивается покрытием, состоящим из двух слоев грунтовки и двух слоев масляной краски светлого цвета.

Электротехнические решения

Внутреннее электроосвещение

Рабочий проект выполнен согласно исходным данным для проектирования:

- акта обследования здания, выполненное ТОО «Alteke-Holding»;
- задания на проектирование.

Проектом предусмотрено замена светильников, согласно акту обследования здания.

Освещенность в помещении принята в соответствии с СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение». Светильники и электроустановочные изделия выбраны в соответствии с назначением помещении, характером среды и архитектурно-

строительными особенностями помещении. Для освещения приняты светильники с светодиодными лампами.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года №188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф3.4.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

В отделке помещений рабочим проектом максимально предусмотрены несгораемые отделочные материалы.

Эвакуация людей из здания предусмотрена – в коридор, далее через холл непосредственно наружу.

Строительные конструкции и материалы, примененные в проектных решениях для внутренней и наружной отделки, обеспечивают нормированный предел огнестойкости и допустимую степень пожарной опасности.

В здании предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация, выполненная с применением устройств и приборов, допущенных к применению на территории Республики Казахстан.

Объект располагается в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Проектом предусмотрен «Капитальный ремонт амбулатории в поселке Жагабулак Мугалжарского района для ГКП на ПХВ «Эмбенская районная больница» по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, Батпаккольский сельский округ, село Жагабалак, улица Мектеп, строение 16.

Проектом предусматриваются мероприятия, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами, гигиеническими нормативами и другими нормативными правовыми актами.

В соответствии с СН РК 3.06-01-2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», а также СП РК 3.06-101-2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения», для маломобильных групп населения, вход оборудован существующим крыльцом с пандусом.

Временное хранение образующихся ТБО предусматривается в контейнерах для мусора на специально оборудованной площадке с твердым покрытием. Площадка под контейнеры ТБО размещена на расстоянии 25 м. от здания. По мере накопления отходы будут вывозиться на захоронение в зависимости от типа отхода в места захоронения, утилизации или переработки.

На период переоборудования предусмотрено устройство бытового помещения, где расположена аптечка первой помощи. Работники обеспечиваются специальной одеждой и средствами индивидуальной защиты. Для питьевых нужд поставляется бутилированная вода, согласно договору. Питание работников организовано в специально оборудованном помещении для приема пищи.

Рабочий проект «Капитальный ремонт амбулатории в поселке Жагабулак Мугалжарского района для ГКП на ПХВ «Эмбенская районная больница» по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, Батпаккольский сельский округ, село Жагабалак, улица Мектеп, строение 16, соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам здравоохранения» от 11 августа 2020 года за № ҚР ДСМ-96/2020; санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года №ҚР ДСМ-49, утвержденных приказом Министра здравоохранения РК.

6.5. Организация строительства.

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование и принятых проектных решений в соответствии с государственными нормативами СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», утвержденными приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 5 марта 2016 года № 64-НҚ.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений, часть II».

Нормативный срок продолжительности строительства объекта составляет 3 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 мес.

Начало строительства запланировано в июне 2025 года, согласно письму заказчика №609 от 13.11.2024 года.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС KZ» (редакция 2024.10 от 08.10.2024 года) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024 года, прогнозных ценах 2025 года.

При составлении смет использованы:

- порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);
- сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2024);
- индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2024);
- общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);

- общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2024, ЭСН РК 8.05-01-2022);

- сборники единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2023);

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов (УСН РК 8.02-03-2023);

- сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2023);

- сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2023);

- сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2023);

- сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2024);

- сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2024);

- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2024);

- справочники сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1;

- справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования. Книга 2;

- справочник сметных цен на оборудование объектов здравоохранения. Книга 3;

- перечень материалов, изделий и конструкций и оборудования, принятых по ценовым предложениям.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы, определённые в соответствии с нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 30 июля 2020 года №110-нк);

- на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022), в размере – 5,9%;

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

- непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере – 2%

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2024 года, прогнозных ценах 2025 года.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

Общие данные.

1. В задании на проектирование прописали количество посещений в сутки врачебной амбулатории.
2. Предоставили свидетельство о госрегистрации заказчика.

3. Предоставили отчёт по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный в 2024 году ТОО «NED Group».

4. В письме №609 от 13.11.2024 года, от Государственного коммунального предприятия «Эмбинская районная больница» на праве хозяйственного ведения государственного учреждения «Управление здравоохранения Актюбинской области», о проведении вневедомственной экспертизы рабочего проекта по объекту «Капитальный ремонт амбулатории в поселке Жагабулак Мугалжарского района для ГКП на ПХВ «Эмбинская районная больница» указали, что реализация проекта будет происходить, за счет бюджетных средств, согласно Приказу №960-3 от 12.07.2024 года .

5. Предоставили технические условия - №18 от 02.12.2024 года на газоснабжение объекта, выданные ТОО «Компания «Техногаз».

6. Предоставили Приказ №960-3 от 12.07.2024 года.

7. Предоставили дефектный акт от 25.08.2024 года, утвержденный главным врачом Государственного коммунального предприятия «Эмбинская районная больница» на праве хозяйственного ведения государственного учреждения «Управление здравоохранения Актюбинской области».

Генеральный план

8. На титульном листе добавили подписи директора и ГИП, печать.

9. ГП-2. Проставили наружные размеры земельного участка, дали привязку здания к границам участка.

Архитектурно-строительная часть

10. На титульном листе поставили подписи директора и ГИП, печать.

11. АС-1. Добавили общие указания, технико-экономические показатели. Ведомость демонтажных работ – добавили работы по демонтажу полов из керамической плитки.

12. АС-6. Чертеж с фасадами, дополнили ведомостью отделки фасадов по форме 9 (приложение А) ГОСТ 21.501-2018.

13. АС-8. Ведомость отделки помещений: в помещениях с влажным режимом не предусмотрена отделка, согласно заключению техобследования.

14. АС-10. Согласно заключению техобследования добавили полную замену кровли.

15. Согласно заключению техобследования добавили следующие виды работ: устройство новой отмостки, ремонт трещин путем замоноличивания цементно-песчаным раствором (внутренняя отделка), отделку фасада, устройство козырька главного входа, полный демонтаж крыльца и пандуса с последующим возведением.

Электротехнические решение

Раздел ЭО

16. Лист №1. ЭО. В таблице «Ссылочных документах» добавлен СП РК 3.02-113-2014 – Лечебно-профилактические учреждения.

17. Лист №2. ЭО. Добавлено освещенность (лк) в помещениях. Откорректированы количество светильников в пом. №8,9.

18. Откорректирована спецификация и ОПЗ. Добавлено демонтируемые материалы.

Общая пояснительная записка.

19. После внесения изменений в рабочие чертежи, пояснительную записку привели в соответствие с проектом.

Сметная документация.

20. После внесения изменений в проект, пересчитали сметную документацию в текущих ценах 2024 года, прогнозных ценах 2025 года.

7.2 Оценка принятых проектных 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 технически не сложный II (нормальный) уровень ответственности.

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.

После внесения изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Примечание (+увел. - умен.)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	Площадь участка	га	0,1500	0,1500	-
2	Площадь застройки	м^2	172,6	172,6	-
3	Мощность	посещений	40	40	
4	Общая площадь	м^2	134,7	134,7	-
5	Строительный объем	м^2	587,0	587,0	-
6	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 года, прогнозных ценах 2025 года, в том числе:	млн. тенге	33,968	35,635	+1,667
	СМР	млн. тенге	26,525	27,596	+1,071
	Оборудование	млн. тенге	0,632	0,632	-
	Прочие затраты	млн. тенге	6,812	7,407	+0,595
7	Продолжительность строительства	мес.	3	3	-

В результате экспертизы проектно-сметной документации с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 года, прогнозных ценах 2025 года принята в сумме – 35,635 млн. тенге, отклонена заявленная сметная стоимость в сумме – 33,968 млн. тенге, общее увеличение сметной стоимости по объекту составило в сумме – плюс 1,667 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт амбулатории в поселке Жагабулак Мугалжарского района для ГКП на ПХВ «Эмбенская районная больница» по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, Батпаккольский сельский округ, село Жагабалак, улица Мектеп, строение 16, соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

- площадь участка - 0,1500 га;
- мощность - 40 посещений;

- этажность - 1 этаж;
- площадь застройки - 172,6 м^2;
- общая площадь - 134,7 м^2;
- строительный объем - 587,0 м^3;
- общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 года, прогнозных ценах 2025 года, в том числе: - 35,635 млн тенге;
  СМР - 27,596 млн тенге;
  Оборудование - 0,632 млн тенге;
  Прочие затраты - 7,407 млн тенге;
- продолжительность строительства - 3 месяца.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственным коммунальным предприятием «Эмбинская районная больница» на праве хозяйственного ведения государственного учреждения «Управление здравоохранения Актюбинской области», в соответствии с условиями договора №EXCENT-0092-03 от 18.11.2024 года.

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

8.4. До начала производства работ рабочий проект подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 15 календарных дней со дня выдачи экспертизы.

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

8.ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып Ақтөбе облысы, Мұғалжар ауданы, Батпаққөл ауылдық округі, Жағабулақ ауылы, Мектеп көшесі, 16 құрылыс мекен-жайы бойынша «Ембі аудандық ауруханасы» ШЖҚ МКК үшін Мұғалжар ауданының Жағабұлақ кентіндегі амбулаторияны күрделі жөндеу» Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және төменде келтірілген негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер мен белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады:

- учаске алаңы - 0,1500 га;
- қуат - 40 сапарлар;
- қабаттылық - 1 қабат;
- құрылыс алаңы - 172,6 м^2;
- жалпы ауданы - 134,7 м^2;
- құрылыстың көлемі - 587,0 м^3;
- құрылыстың 2024 жылғы ағымдағы бағалардағы, 2025 жылғы болжамды бағалардағы жалпы сметалық құны, оның ішінде: - 35,635 млн теңге;
  ҚМЖ - 27,596 млн теңге;
  Жабдық - 0,632 млн теңге;
  Басқа да шығындар - 7,407 млн теңге;
- құрылыстың ұзақтығы - 3 ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 18.11.2024 жылғы № EXCENT-0092-03 шартының талаптарына сәйкес «Ақтөбе облысының денсаулық сақтау басқармасы» мемлекеттік мекемесінің шаруашылық жүргізу құқығындағы «Ембі аудандық ауруханасы» мемлекеттік коммуналдық кәсіпорыны кепілдік берген жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.

8.3. Бекітуге ұсынылған және жұмыс өндірісіне берілген кезде жұмыс жобасы оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.4. Жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін сараптама берілген күннен бастап күнтізбелік 15 күннен кешіктірілмей белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылуға тиіс.

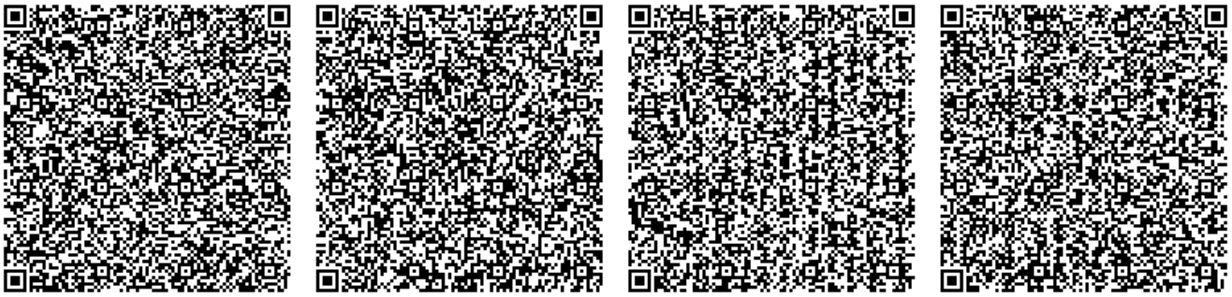
8.5. Құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

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

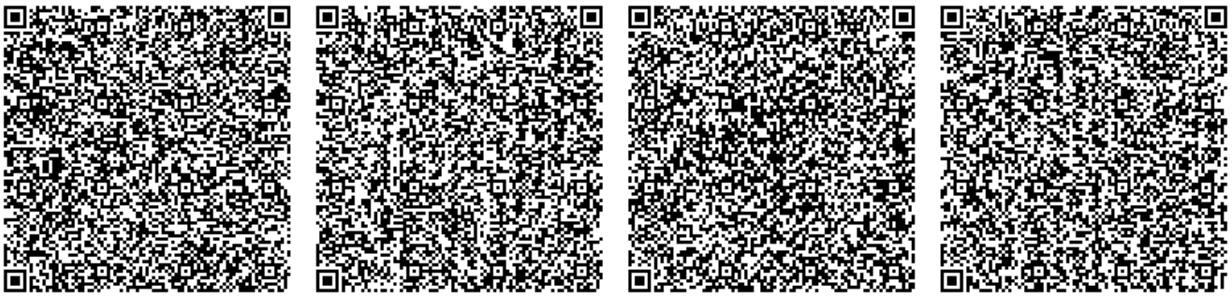
№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Астафурова Елена Викторовна	Предпроектная документация	KZ45VJE00081740	Соответствует
2	Генеральный план	Шудабаев Куанышгалей Сапарович	Предпроектная документация	KZ59VJE00073825	Соответствует
3	Архитектурно-строительная часть	Носенко Константин Викторович	Конструктивная часть	KZ47VJE00071907	Соответствует
4	Внутреннее газоснабжение	Кунаев Жанибек Амантаевич	инженерные сети и системы	KZ78VJE00073483	Соответствует
5	Наружное газоснабжение	Кунаев Жанибек Амантаевич	инженерные сети и системы	KZ78VJE00073483	Соответствует
6	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Кунаев Жанибек Амантаевич	инженерные сети и системы	KZ78VJE00073483	Соответствует
7	Сметная документация	Сербова Татьяна Викторовна	Сметная часть	KZ12VJE00074477	Соответствует

Корнилова А.И. (Директор)

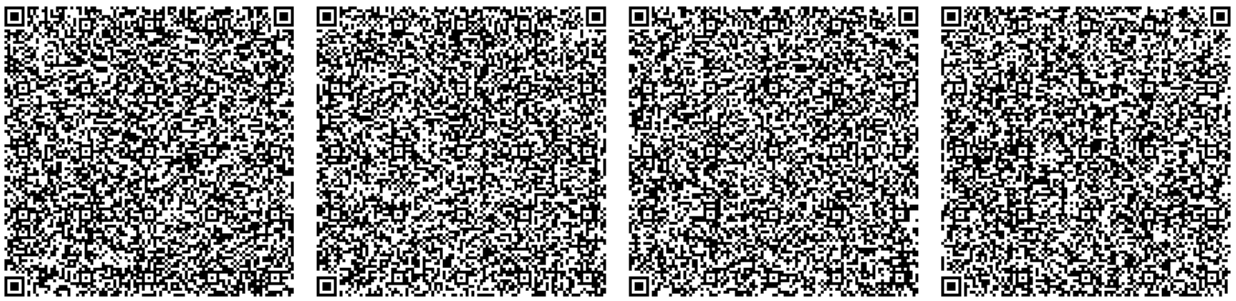
Астафурова Е.В. (Эксперт)



Носенко К.В. (Эксперт)



Кунаев Ж.А. (Эксперт)



Шудабаев К.С. (Эксперт)

Сербова Т.В. (Эксперт)

Документ Id	907ac5b6-c7ae-48ee-a5d6-a82dee2a8df8
Номер и дата документа	EXCENT-0082/24 от 06.12.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** АСТАФУРОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCentr" 2024.12.06 11:59:36 15DD660911F1CFEEC29BD8E96359672C0DC6ADD7 НОСЕНКО КОНСТАНТИН ВИКТОРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCentr" 2024.12.06 12:02:46 1D9B3900BDBE197B8EC297B9B46D0425D83521A0 КУНАЕВ ЖАНИБЕК АМАНТАЕВИЧ 2024.12.06 12:04:32 6077814944AE046130E096D9C7F80BD75941B2E1 ШУДАБАЕВ КУАНЫШГАЛЕЙ САПАРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCentr" 2024.12.06 12:06:09 762E9CF638374D894F861A2D79A9044797286CC1 СЕРБОВА ТАТЬЯНА ВИКТОРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCentr" 2024.12.06 12:07:29 19F83E535940A50F3FCF1F327E9BCCB3125AB52A **Подписано:** КОРНИЛОВА АНАСТАСИЯ ИГОРЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "ExpertCentr" 2024.12.06 12:09:23 680D3CE973AADE446A47A7CCF29A6F1E012EADDE

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.