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

САРАПТАМА ҰЙЫМДАРЫНЫҢ ПАЛАТАСЫ
ПАЛАТА ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

««Батыс Қазақстан облысы, Бәйтерек ауданы, Байқоныс ауылындағы ауылдық клуб ғимаратына күрделі жөндеу жүргізу» жұмыс жобасын түзету.»
жұмыс жобасы бойынша

16.10.2025 ж. № ACG-0198/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
" Бәйтерек ауданының мәдениет, тілдерді дамыту, дене шынықтыру және спорт бөлімінің Бәйтерек ауданының мәдени-демалыс орталығы" МКҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ЖШС "ALIMKHAN 3D PROJECT"

город Актобе

АЛҒЫ СӨЗ

««Батыс Қазақстан облысы, Бәйтерек ауданы, Байқоныс ауылындағы ауылдық клуб ғимаратына күрделі жөндеу жүргізу» жұмыс жобасын түзету.» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны ЖШС "ALLIANCE CONSTRUCTION GROUP" берді.

ЖШС "ALLIANCE CONSTRUCTION GROUP" 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)

№ ACG-0198/25 от 16.10.2025 г.

по рабочему проекту
«Корректировка рабочего проекта "Капитальный ремонт здания сельского клуба в с.Байқоныс района Бәйтерек ЗКО".»

ЗАКАЗЧИК:
ГККП "Центр досуга района Бәйтерек Отдела культуры, развития языков, физической культуры и спорта района Бәйтерек "

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "ALIMKHAN 3D PROJECT"

город Актобе

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Корректировка рабочего проекта "Капитальный ремонт здания сельского клуба в с.Байқоныс района Бәйтерек ЗКО".» выдано ТОО "ALLIANCE CONSTRUCTION GROUP".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "ALLIANCE CONSTRUCTION GROUP".

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Батыс Қазақстан облысы, Бәйтерек ауданы, Байқоныс ауылындағы ауылдық клуб ғимаратына күрделі жөндеу жүргізу» жұмыс жобасын түзету., Корректировка рабочего проекта "Капитальный ремонт здания сельского клуба в с.Байқоныс района Бәйтерек ЗКО".

Дополнительные сведения: ACG-0194-01, 30.09.2025, заявления 29.09.2025

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

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=54a29ee4-9247-490c-b85c-589b76e8005d

2. ЗАКАЗЧИК: ГККП "Центр досуга района Бәйтерек Отдела культуры, развития языков, физической культуры и спорта района Бәйтерек "

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "ALIMKHAN 3D PROJECT"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: ACG-03/00240 от 29.09.2025

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 28.07.2025 года;
- дефектный акт, утвержденное заказчиком от 28.07.2025 года;
- письмо №149 от 14.08.2025 года об источнике финансирования, выданное заказчиком;
- письмо №149 от 14.08.2025 года о начале строительства, выданное заказчиком;
- протокол №7 от 15.11.2021 года;
- акт на земельный участок №2107091320152716 на право постоянного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 08-118-107-1722 с целевым назначением: для обслуживания здания сельского клуба с площадью 0,1760 га;
- технические условия № 07-ПГХ-2021-00000071 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям от 07.07.2021 года выданное АО «КазТрансГаз Аймақ»;
- технические условия № 07-ПГХ-2025-00000169 на проектирование и подключение к газораспределительным сетям от 25.07.2025 года выданное АО «QAZAQGAZ AIMAQ»;
- технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненное ТОО «АРТ-Инженер» в 2021 году (Государственная лицензия № 18012090 от 15.06.2018 года);
- техническое заключение выданное ТОО «Premium Group KZ» в 2025 году (Свидетельство об аккредитации № KZ84VWC00241389 от 11.03.2025 году);

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

- А-00-25-039-ОПЗ - Общая пояснительная записка;
- А-00-25-039-АС - Архитектурно-строительные решения;
- А-00-25-039-ОВ - Отопление и вентиляция;

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

- А-00-25-039-ВК - Водопровод и канализация;
- А-00-25-039-ЭОМ - Электроосвещение и силовое электрооборудование;
- А-00-25-039-ПС - Пожарная сигнализация;
- А-00-25-039-НВК - Наружные сети водоснабжения и канализации;
- А-00-25-039-ТС - Теплоснабжение;
- А-00-25-039-ГСН - Газоснабжение наружное;
- А-00-25-039-ПП - Паспорт проекта;
- Сметная документация;
- Расчеты.

5.3. Существующее положение

Объёмно-планировочное и конструктивное решение здания

Назначение существующего здания - Административное здание.

Количество этажей - 1.

Площадь застройки - 768.1 м^2.

Объём здания - 4609.0 м^3.

Высота здания - 7,0 м.

Возраст здания - 64 лет.

Конструктивная схема - Конструктивная схема здания кирпича. Принята в виде продольных несущих стен. Пространственная жесткость и устойчивость с коробчато-стеновой конструктивной схемой обеспечивается жестким соединением продольных и поперечных стен и жёсткими дисками перекрытий.

Описание элементов конструкции:

а) Фундамент - под наружные и внутренние стены бетонные ленточные крупноблочные.

б) Стены ограждения - кирпичные толщиной 400 мм, перегородки кирпичные толщиной 200 мм.

в) Колонны – нет.

г) Внутренние стены - Кирпичные толщиной 200 мм.

д) Перегородки - Кирпичные толщиной 200 мм.

е) Лестницы - Железобетонные ступени.

ж) Чердачные перекрытия - Деревянные оштукатуренные.

з) Междуэтажные перекрытия - нет.

и) Покрытие - нет

к) Фасад - покраска

л) Крыша - Чердачная, деревянная.

м) Кровля - Асбестоцементный листы

н) Полы - Бетон, дощатый, плитка, линолеум

о) Двери внутренние - Деревянные, ПВХ.

п) Двери наружные - Стальные, ПВХ

р) Окна - деревянные

с) Внутренняя отделка - Штукатурка, покраска, плитка.

т) Система отопления - Автономное, котельная на газовом оборудовании

у) Система вентиляции - Естественная,

ф) Система водоснабжения - центральное

х) Канализация - септик

ц) Электроснабжение - от центральной сети

ч) Слаботочные системы - пожарная сигнализация, видеонаблюдение, интернет, телефонизация.

Состояние здания по наружному виду:

а) Трещины - Да, местами

б) Состояние перемычек - удовлетворительное

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

в) Следы увлажнения - Нет

Благоустройство площадки (планировка двора, наличие отмосток) - благоустройство территории неудовлетворительное, отмостка имеет трещины.

Результаты обследования и рекомендации.

При обследовании несущих строительных конструкций здания (фундамента, наружных и внутренних стен, перекрытия) дефекты и повреждения, влияющих на несущую способность здания не выявлены.

Определение фактического технического состояния строительных конструкций устанавливалось путем детального технического обследования.

ты здания имеют следы просадки здания в виде трещин в цоколе. Также наблюдаются незначительные выбоины и сколы бетонных поверхностей, отслоение отделки цоколя. Повреждения вызваны инфильтрацией дождевых и талых вод в основание фундамента в условиях отсутствия отмостки местами либо ее просадки.

Фундаменты на момент обследования находится в ограниченно - работоспособном состоянии.

Рекомендации: По периметру здания устроить глиняный замок. Произвести ремонт отмостки в соответствии с технологией производства данных видов работ. Отмостку устраивают из асфальта или бетона. Ширина отмостки должна составлять около метра по всему периметру здания и иметь определённый уклон. Устройство отмостки позволяет отводить от здания дождевую и талую воду. Важную роль в устройстве отмостки играет качественная герметизация точки примыкания к цоколю. Восстановить разрушенные участки и выполнить гидроизоляционное покрытие цоколя здания. Гидроизоляционное покрытие цоколя нужно для защиты наружных стен, пола помещений от внешнего воздействия воды.

Стены и перегородки.

Наружные ограждающие стены здании выполнены из керамического кирпича. Отделка штукатурка. Толщина стены 0,64 м.

Перегородки в здании кирпичные, толщиной 0,12 - 0,25 м.

Наблюдаются повреждения в виде трещин, а также отслоение штукатурки.

Также наблюдаются трещины на перегородках. Все дефекты вызваны неравномерной осадкой здания и воздействием окружающей среды.

Наружные и внутренние стены, перегородки находятся в ограниченно - работоспособном состоянии.

Рекомендации:

Произвести ремонт кирпичной кладки. Затирка трещин. Произвести отделку наружных стен современными материалами с утеплителем.

Выполнить ремонт внутренней отделки стен и перегородок в полном объёме, предусмотреть зачистку с последующей штукатуркой, шпаклевку и улучшенную покраску стен. Материал внутренней отделки стен выбирать исходя из назначения помещений и пожеланий заказчика. Современная промышленность предлагает массу всевозможных отделочных материалов, предназначенных как для внутренней отделки помещений, так и для отделки наружной.

Перекрытие, покрытие.

Перекрытия 1 этажа по деревянным балками. Потолки оштукатурены по деревянной дранке и окрашены краской на водяной основе. Перекрытия подвала из монолитного бетона по стальным балкам.

На момент обследования деревянных балок перекрытия были установлены критические повреждения в виде заметного прогиба, обнажения древесины балок, поражения гнилью и жучком, следы течи.

При обследовании бетонного перекрытия и стальных балок были выявлены дефекты в виде значительной коррозии стальных балок.

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

Перекрытия на момент обследования: деревянные находятся в критическом состоянии, бетонные со стальными балками в ограниченно-работоспособном состоянии.

Рекомендации:

Произвести замену деревянных балок перекрытия. Проектом предусмотреть возможность устройства стальных ферм (в связи с большим пролетом балок перекрытия).

Стальные балки очистить от коррозии, покрыть защитным слоем эмали.

Крыша, кровля.

Крыша деревянная, стропильной системы. Кровля из асбестоцементных листов. Выявлены критические повреждения в виде значительного поражения гнилью и жучком, прогибов стропильных ног и обрешеток, увлажнение слуховых окон. Кровля из асбестоцементных листов имеет множественные сколы, множественные просветы со стороны чердака, а также отсутствие отдельных листов.

Отсутствует организованный водосток с крыши, а также ограждение.

Крыша и кровля на момент обследования находятся в критическом состоянии.

Рекомендации:

Для дальнейшей безопасно и комфортабельной эксплуатации необходимо заменить конструкцию кровли и покрытие из шифера. Применить несущие конструкции кровли в соответствии с технологией на данный вид производства работ. Предусмотреть устройство пароизоляции и утеплителя. Обработать антисептиками все деревянные конструкции, а также торцы и места их соприкосновения с элементами из других материалов. Все работы по обработке древесины производить в соответствии с ГОСТ 20022.6-93. В качестве огнезащитного состава использовать препарат "Щит-1" или его аналогов. На покрытие крыши применить современные долговечные материалы отвечающие ГОСТ, как вариант кровельный профилированный лист. Цвет и материал покрытия крыши выбрать с учётом увязки к местной архитектуре и пожеланий заказчика. Предусмотреть устройство наружного водоотведения, водоприёмные воронки, желоба, водосточные трубы, выполнить устройство снегозадержания и ограждения.

Предусмотреть ремонт и устройство козырьков (навеса) над входными группами. Производство работ вести строго в соответствии с требованиями СН РК 3.02-37-2013 "Крыши и кровли" и других нормативных документов.

Можно предусмотреть устройство стальных ферм с покрытием из современных материалов.

Полы

Полы - дощатые, бетонные и местами покрыты линолеумом. Покрытия полов в процессе длительной эксплуатации имеют критическое состояние. Наблюдаются просадки, разрушение и отслоение окрасочных покрытий дощатых полов, доски подвержены гниению и расслоению древесины, рулонные материалы истерты и изношены. Бетонные поверхности в холле имеют неровности и просадки, а также выбоины.

Рекомендации: Произвести демонтаж напольных покрытий, подготовить основание, выполнить устройство полов из нового материала, предусмотреть устройство плинтуса. Проектом предусмотреть материальное покрытие полов в зависимости от назначения помещений и пожеланий заказчика. Как вариант напольного покрытия для сцены в Актовом зале применить сценический линолеум с разнообразными подстилающими слоями, обеспечивающий необходимый уровень безопасного выступления артистов и хореографических коллективов, он заметно снижает вероятность травм. Устройство пола устроить без перепадов по высоте.

Выполнить ремонт, устройство перил-ограждений и противоскользящего покрытия всех ступеней и площадок на входных группах, а также пандуса для свободного перемещения маломобильных групп населения. Производство работ вести строго в соответствии с требованиями СН РК 3.02-36-2012 "Полы" и других нормативных документов.

Окна и двери

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

Окна деревянные. Деревянные окна вследствие длительной эксплуатации физически изношены и морально устарели. Деревянные элементы конструкции окон подвержены расслоению и разрушению древесины, отслоению покрасочного слоя, все сопряжения нарушены, частично отсутствуют фурнитура, неплотный притвор фрамуг.

Деревянные элементы конструкции дверей частично подвержены расслоению и разрушению древесины, отслоению покрасочного слоя, сопряжения нарушены, местами отсутствует фурнитура, наблюдается неплотное закрывание полотен дверей.

Рекомендации:

Необходимо произвести замену деревянных оконных блоков на современные (например, ПХВ -профиль), отвечающие требованиям теплосбережения здания, долговечностью, надёжностью при эксплуатации, работоспособностью форточек и фрамуг, которые обеспечат естественную вентиляцию помещения.

Проектом предусмотреть установку утепленных наружных дверей, произвести ремонт и замену внутренних дверей. Установку дверных блоков предусмотреть в соответствии с характеристиками по их назначению и общим требованиям к противопожарным нормам.

Предусмотреть устройство откосов, карнизов (слива) и подоконников. Замена оконных и дверных блоков придадут соответствующий современный дизайн интерьеру здания.

Инженерные сети.

Электрическая проводка, электрощиты управления, распределительные коробки, выключатели и розетки физически изношены и морально устарели, отсутствует эластичность изоляции проводов, частично отсутствуют приборы и крышки к ним. Наблюдаются осветительные приборы с малой светоотдачей. Отсутствует местами наружное освещение входных групп. Отдельные световые приборы не работают.

Отопление автономное с газовым оборудованием. Топочная расположена в пристройке к зданию. Теплопроводы системы отопления трубная, стальная, изношены и морально устарели, наблюдаются капельные течи, производился только локальный ремонт по мере необходимости в виде манжет. В местах врезки запорной арматуры нарушение окраски, следы капельных течей, коррозия трубопроводов и магистралей. Под отдельными окнами отсутствуют обогреватели. Система отопления находится в неудовлетворительном состоянии, причина - длительная эксплуатация системы отопления без капитального ремонта.

В здание введено водоснабжение, но не имеет разветвления и водоотведения. Рекомендации: Произвести замену вводно-распределительного устройства, электрощитов управления, электропроводки, распределительных коробок, выключателей, розеток, предусмотреть устройство кабель-каналов. Укомплектовать помещения осветительными приборами с соответствующей светоотдачей. Предусмотреть устройство наружного освещения входных групп, устройство заземления и молниезащиты объекта.

Произвести полную замену теплопроводов системы отопления с устройством радиаторов, а также устроить отдельный стоящий котельный модуль. Выполнить теплоизоляцию магистральных трубопроводов в соответствии с нормативными требованиями на данный вид производственных работ.

Ввести в здание водоотведение, а также устроить санузел.

На момент ремонтных работ предусмотреть демонтаж слаботочных систем (пожарная и охранная сигнализация, телефонная линия, видеонаблюдение) с последующим восстановлением после завершения отделочных работ.

Благоустройство прилегающей территории.

Территория огорожена стальной оградой с разной фактурой, также отсутствуют наружное освещение, скамейки, урны, МАФ. На площадке у главного фасада территория уложена железобетонными плитами. Состояние неудовлетворительное.

Рекомендации:

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

Проектом на капитальный ремонт предусмотреть: • Замена ограждения по периметру территории; • Заменить покрытие территории;

• Вертикальная планировка территории с уклоном от здания;

• Устройство малых архитектурных форм, предусмотреть скамейки, урны, цветники; • Устройства наружного освещения здания и прилегающей территории.

Благоустройство прилегающей территории.

Территория огорожена стальной оградой с разной фактурой, также отсутствуют наружное освещение, скамейки, урны, МАФ. На площадке у главного фасада территория уложена железобетонными плитами. Состояние неудовлетворительное.

Рекомендации:

Проектом на капитальный ремонт предусмотреть: • Замена ограждения по периметру территории; • Заменить покрытие территории;

• Вертикальная планировка территории с уклоном от здания;

• Устройство малых архитектурных форм, предусмотреть скамейки, урны, цветники; • Устройства наружного освещения здания и прилегающей территории.

6. Вывод

На момент технического обследования установлено:

-основные строительные конструкции здания сельского клуба расположенного по адресу: ЗКО, район Бәйтерек, с. Байқоныс, ул. Жиберина, строение 1/6, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и в состоянии значительного и критического повреждения.

С целью восстановления, сохранения и улучшения эксплуатационных качеств здания -необходимо произвести капитальный ремонт:

- По периметру здания устроить глиняный замок и отмостку;
- По периметру здания выполнить вертикальную планировку территории;
- Устроить цоколь;
- Ремонт кирпичной кладки стен;
- В местах образования деформационных трещин выполнить усиление металлическими скобами с инъектированием трещин цементно-песчаным раствором.
- По периметру пристроя на уровне перекрытии устроить стальной стягивающий пояс.
- Отделка фасадов современными материалами с утеплителем;
- Полная замена балок перекрытия;
- Полная замена деревянной конструкции крыши;
- Полная замена кровли;
- Устроить организованный водосток с крыши;
- Устроить ограждение на кровле;
- Ремонт портика и крыльца с заменой пандуса;
- Замена полов и напольных покрытии с подготовкой основания;
- Выполнить все внутренние и наружные отделочно-покрасочные работы;
- Полная замена системы электроснабжения и электрооборудования;
- Заменить систему отопления с устройством отдельно-стоящим котельным модулем;
- Устроить водоотведение;
-Устроить санузел;
- Заменить все двери;
- Заменить все деревянные окна;
- Благоустройство территории (покрытие территории, освещение, ограждение, скамейки и т д).

Пред началом работ:

• Составить дефектный акт на фактический объём ремонта здании;

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

• Разработать проектно-сметную документацию (ПСД) на капитальный ремонт здании;

• Согласовать ПСД с Заказчиком и заинтересованными организациями.;

• Строительно-монтажные работы, при выполнении капитального ремонта, производить согласно требованиям действующих строительных норм и правил Республики Казахстан и других нормативных документов.

Техническое обследование проводилось, согласно Техническому заданию и программы на обследование объекта, неразрушающим методом контроля с фотофиксацией объекта и в соответствии с требованиями СП РК 1.04-101-2012 "Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений".

Техническое заключение соответствует требованиям СП РК 1.04-102-2012 "Правила оценки физического износа зданий и сооружений" и иных нормативно-методических документов, регламентирующих общий порядок организации и проведения обследования зданий и сооружений, устанавливающих требования к данному заключению.

5.4. Цель и назначение объекта строительства:

Корректировка рабочего проекта «Капитальный ремонт здания сельского клуба в с.Байқоныс района Бәйтерек Западно-Казахстанская область».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен по адресу**:** село Байқоныс, Бәйтерек район, Западно-Казахстанская область.

Природно-климатические условия района строительства:

По природным условиям относится к строительно-климатическому району - IIIB.

При проектировании проекта приняты нагрузки согласно НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017 Нагрузки и воздействия на здания ЧАСТЬ 1-4. Ветровые воздействия (к СП РК EN 1991-1-420032011), НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017 Нагрузки и воздействия на здания ЧАСТЬ 1-3. Снеговые нагрузки (к СП РК EN 1991-1-320032011).

- снеговая нормативная нагрузка по снеговому району - 0,7 кПа;
- ветровая нормативная нагрузка по ветровому району - 0,38 кН/м^2;
- расчетная зимняя температура воздуха - минус 29,6 С°;
- расчетная летняя температура воздуха - +28 С°.
- нормативная глубина промерзания - 1,6 м.

Группа возгораемости и огнестойкости соответствует требованиям СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Сельский клуб имеет из несколько прямоугольных форм с размерами, в осях 39,94 х 20,03 м и отметками высот h=3,8 м, h=4,5 м, h=6,77 м.

Уровень ответственности II, технически не сложный объект;

Степень огнестойкости здания - II;

Степень долговечности здания - III;

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф2,1:

Фундамент - монолитный ленточный.

Стены из силикатного кирпича толщ. 640 мм. фасад облицовка из металлического сайдинга с устройством металлического каркаса и утеплителя мин. плиты.

Перегородки из силикатного кирпича толщ. 120 мм.

Окна из ПВХ профиля.

Кровля из проф. настила НС44-1000-0,7.

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

Сооружение блочно-модульная котельная БМК-0,162г контейнерного типа имеет прямоугольную форму с размерами 7,0 х 2,4 х 2,7(h)м.

Под БМК-0,162г предусмотрено фундамент в виде плиты с основанием под плиты устройство из щебеночной подготовки с уплотнением.

Дымовая труба состоит из трубы d=273х8 мм h=6 м.

Фундамент дымовой трубы монолитная из бетона марки В25 W8 толщ. 700 мм. Габариты фундамента 1,3 х 1,3 м. с устройством дренажа согласно технического паспорта СТ 70755-1910-ТОО-02-2017.

Демонтажные работы

Существующие состояние здание - удовлетворительное, требует не замедлительного капитального ремонта. Существующая кровля в плачевном состояний требует замены всей системы кровли.

Ремонт стен и цоколя

Цоколь имеет значительные повреждения в виде искривления отклонение вертикальных линий поэтому было решено часть цоколя демонтировать с фасадной стороны.

Стены имеют значительные повреждения в виде трещин и в результате атмосферных воздействий, выветривание, увлажнение. Местами осыпание облицовочного слоя.

Устранение путем подмазки швов, перекладка карнизов и усиление кладки, ремонт штукатурки.

Полы имеют недопустимые повреждения в виде прогиба и просадок, местами изломов отдельных досок.

Перестилка полов с добавлением нового материала на площади и замена лаг.

Окна и двери имеют критические повреждения в виде поражения гнилью оконных переплётов, коробки и подоконной доски; нарушение всех сопряжении; заедания или выпадение створок. Битые местами стекла.

Предусмотрено замена окон и дверей.

Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию:

1. Устройство оснований под фундаменты;
2. Армирование железобетонных фундаментов;
3. Бетонирование монолитных фундаментов;
4. Гидроизоляция фундаментов;
5. Обратная засыпка выемок с помощью трамбовкой.

<u>Указания по производству работ в зимних условиях</u>

При производстве работ в зимнее время следует соблюдать соответствующие требования СП РК 5.03-1037-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

Кирпичную кладку вести на растворе с противоморозными добавками, обеспечивающими твердение раствора на морозе без дополнительного обогрева.

При производстве работ необходимо вести систематический контроль растворов на всех этапах строительства.

Перед наступлением оттепели до начала оттаивания кладки, следует выполнять мероприятия по разгрузке, временному креплению или усилению перенапряженных ее участков (простенков, опор прогонов и.т.п.)

С перекрытий необходимо удалять не предусмотренные проектом нагрузки (строительный мусор, строительные материалы и.т.д.) В случае обнаружения признаков перенапряжения кладки в виде деформации, трещин или отклонений от вертикали, следует принимать срочные меры по временному или постоянному усилению конструкции.

При производстве бетонных работ необходимо вести контроль прочности бетона, как правило, испытанием образцов, изготовленных у места укладки бетонной смеси.

<u>Противопожарные мероприятия</u>

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

Проект выполнен в соответствии с требованиями СП РК 2.02.101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Эвакуация осуществляется через лестничные клетки.

Все деревянные конструкции крыши обработать огнезащитной краской «Негорин-МС».

Антикоррозионные мероприятия

Антикоррозионную защиту стальных анкерных и сварных соединений следует выполнять в соответствии с требованиями СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкции и сооружений от коррозии».

Все металлические элементы покрыть эмалью ПФ-133 по ГОСТ 926-82* за два раза по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*.

Технические показатели

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Количество
1.	Этажность здания	этаж	1
2.	Площадь застройки	$м^2$	768,1
3.	Общая площадь	$м^2$	674,64
4.	Полезная площадь	$м^2$	527,9
5.	Строительный объем	$м^3$	4609,0

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Рабочий проект разработан на основании:

- Задания на проектирование;
- Архитектурно-строительных чертежей.

Отопление

Проект отопления разработан для района с расчетной зимней температурой -29,6°С.

Расчетная температура внутреннего воздуха и относительная влажность воздуха приняты в соответствии с требованиями СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»

Теплоснабжение клуба предусматривается от блочно-модульной котельной.

Расход тепла на отопление клуба составляет – 67,155 кВт, на вентиляцию – 59,94 кВт.

Система отопления двухтрубная с нижней разводкой из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*.

Нагревательные приборы - биметаллические радиаторы с номинальным тепловым потоком одной секции 0,185 кВт.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется с помощью воздухоспускных кранов (Маевского), установленных на верхних радиаторных пробках.

Существующее положение систем отопления и вентиляции

Система отопления в клубе однотрубная, в качестве приборов -регистры из гладких труб. Вентиляция в здании клуба отсутствует

Вентиляция

В помещениях клуба предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением.

Вентиляция выполнена в соответствии с требованиями по поддержанию в помещениях нормальных условий воздушной среды, т.е. нормальной температуры, влажности и загрязненности воздуха углекислым газом и пылью не выше допускаемых

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

гигиеническими нормами пределов. Влажность внутреннего воздуха принята в пределах 50-60%.

Приток воздуха в помещение зала установкой П1 и от окон и дверей.

Вытяжка из зала канальным вентилятором.

Расчет взят из расчета 20 м^3/час на человека.

Воздуховоды проложены под подвесным потолком из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80*. В кинобудке вытяжка осуществляется канальным вентилятором ВКК-200М.

В помещениях санузлов и объединенных санузлов вытяжка осуществляется в объеме 50 м^3/ч на один унитаз.

Водопровод и канализация

Водоснабжение

Хозпитьевое водоснабжение клуба предусмотреть от существующего ввода водопровода согласно обследования здания.

Приготовление горячей воды выполняется от электроводонагревателей на 50 литров.

Магистральный водопровод проложен по помещениям из полипропиленовых труб диаметром 20 мм. Магистральный водопровод изолируется каучуковым рукавным изоляционным материалом «K-Flex» толщиной 9 мм от конденсата.

Хоз-питьевой водопровод запроектирован из полипропиленовых труб по ТУ 2248-006-41989945-98 PN-10 - для холодной воды, PN-20 - для горячей воды.

Канализация

Сточные воды от санитарных приборов клуба вывести в проектируемый септик на 3 м^3.

Внутренние сети канализации монтируются из пластмассовых канализационных труб Ду 50 и Ду 100 мм по ГОСТ 22689.0-89

Электротехнические решения

Электроосвещение и силовое электрооборудование

Проект внутренних электросетей проектируемого объекта разработан согласно задания на проектирование в соответствии с нормами и правилами, действующими на территории Республики Казахстан.

Напряжение на вводе ~380/220В.

Категория электроснабжения III.

На вводе устанавливается щит учетно-распределительный ЩУРн, который используется для распределения групповых линий освещения, розеточных групп и учета электроэнергии, который комплектуется по месту.

Учет электроэнергии выполняется 3-х фазным электронным счетчиком на ЩУРн.

Электроосвещение

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

Через ящик ЯТП-220/36В предусмотрено ремонтное освещение.

Управление освещением помещений предусматривается местное - индивидуальными выключателями.

Типы осветительной арматуры выбраны в соответствии с назначением освещаемых помещений, условиями среды.

Силовое оборудование

К силовому оборудованию относятся: розеточные группы, вентиляционное оборудование и т.д.

Розеточные группы подключаются к электрощиту через устройство защитного отключения (УЗО), реагирующим на дифференциальный ток, не превышающий 30мА.

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

Питающие линии освещения и розеточных групп выполняются трехпроводными, четырехпроводными и пятипроводными - кабелем марки ВВГнгLS с медными жилами с изоляцией и оболочкой из ПВХ пластика, слабо горючим.

Проводка выполняется скрыто за отделочным материалом стен, потолка и конструкции пола в трубах ПВХ.

Вся электроаппаратура и все электроизделия выбраны с необходимой степенью защиты.

Высота установки щитов - 1,5 м;

Высота установки розеток - 0,3 м;

Высота установки выключателей - 0,9 м.

Резервное питание блочно-модульной котельной (БМК)

Для резервного питания проектируемой БМК предусмотрено установить

ДГУ в контейнере, снаружи, рядом с БМК. В комплекте БМК предусмотрен щит аварийного переключения резерва в автоматическом режиме.

Заземление

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением вследствие нарушения изоляции, должны быть заземлены путем соединения с нулевым рабочим проводом электросети отдельным защитным проводником (3-я, 4-я и 5-я жила распределительной сети присоединяется к защитной шине на ЩУРн, которая имеет соединение с наружным контуром заземления.

Наружный контур заземления состоит из трех электродов (сталь круглая диаметр 16 мм), длиной 5 м, забиваемых треугольником через 3 м, соединенных сталью полосовой 40х4 мм, проложенной на глубине 0,5 м.

Молниезащита

На крыше здания сельского клуба монтируется молниеприемная сетка (сталь круглая ф-0,8 мм), шаг ячеек не более 6,0×6,0 м.

Выступающие над крышей металлические элементы (трубы, шахты, вентиляционные устройства) присоединить к молниеприемной сетке, а выступающие неметаллические элементы - оборудовать дополнительными молниеприемниками, также присоединить к молниеприемной сетке. От молниеприемной сетки проложены токоотводы (сталь круглая ∅0,8 мм) до контура заземления. Расстояние между токоотводами - не более 25 м по периметру здания.

Монтаж и подключение выполнять согласно паспортным данным, а также рекомендаций заводов изготовителей. Все работы вести согласно ПУЭ РК, СН РК 4.04-07-2019, ПТЭЭП РК, т.е. действующих норм и правил. Вся применяемая при монтаже электротехническая продукция должна иметь сертификаты.

Пожарная сигнализация

Рабочий проект автоматической пожарной сигнализации разработан на основании задания на проектирование и требований действующих нормативных документов: СП РК 2.02-102-2012*, СН РК 2.02-02-2019, СП РК 2.02-104-2014 и СН РК 2.02-11-2002* паспортных данных на приборы и оборудование, а также рекомендаций завода изготовителя.

В качестве пожарных извещателей приняты дымовые ИП-212-41 и тепловые ИП-103 автоматические пожарные извещатели, которые устанавливаются на потолке (не ближе 0,5 м от светильников).

Ручные извещатели 513-10 устанавливаются на основных выходах, их используют при визуальном обнаружении пожара.

Сигналы от извещателей пожарной сигнализации поступают на прибор «ВЭРС-ПК-16» устанавливаемый на первом этаже на высоте не менее 2,2 м от уровня пола.

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

Оповещение о пожаре предусматривается через сигнальные сирены «ОПОП 2-35», а также через свето-звуковой оповещатель Маяк-12К, установленный снаружи здания со стороны фасада.

Дополнительно предусмотрено в разделе ПС световые указатели «ШЫҒУ/ВЫХОД», которые устанавливаются над выходами.

В с оответствии с С П Р К 2 .02-104-2014 система оповещения относится к типу 2.

Электропитание прибора осуществляется от вводного электрощита здания (напряжение ~220В), а резервное от аккумуляторной батареи, встроенной в прибор (напряжение 12В).

Проводка ПС выполняется не горючим проводом КСВВнг(А)-ls-2х0,5, проложенным в пластиковом лотке с крышкой. Для подключения свето- звукового оповещателя «Маяк-12К» используется не горючий провод КСВВнг(А)-ls-4х0,5.

Провода в проходах через стену прокладываются в пластмассовых кембриках ПВХ, а в стояке в жесткой трубе ПВХ.

Линия оповещения на всем протяжении выполняется не горючим проводом КСВВнг(А)-ls, который проложен в пластиковом лотке с крышкой.

Все материалы и оборудование выбраны согласно реестра пожарной техники и пожарного оборудования, разрешенного к применению на территории Республики Казахстан.

Наружные сети

Наружные сети водоснабжения и канализации

Водоснабжение клуба осуществляется от существующего ввода в здание диаметром 20 мм.

Сброс стоков запроектирован в проектируемый септик на 3 м^3 от здания клуба. От здания сброс сточных вод осуществляется в проектируемую самотечную канализационную сеть. Сети канализации монтируются из полиэтиленовых труб PE100 SDR 21 «Техническая» по ГОСТ 18599-2001. На выпуске клуба предусмотреть смотровой колодец из сборных железобетонных элементов по т.пр 902-09-22.84 От блочно-модульной котельной предусмотрен мокрый колодец, для опорожнения котлов и теплосети.

Проектом принять замену водопроводного колодца.

Теплоснабжение

Источником теплоснабжения является проектируемая блочно-модульная котельная.

Трубопроводы теплоснабжения прокладываются подземно в железобетонном канале.

Скользящие опоры по серии с. 4.903-10. Прокладка трехтрубная подающий, обратный трубопроводы и водопровод на подпитку котельной. Существующее положение- к зданию клуба теплосеть не предусматривается, так как бывшая котельная пристроена к основному зданию.

Для прокладки используются стальные электросварные трубы по ГОСТ 10704-91.

Трубопроводы относятся к категории 4 группы Б.

Технический надзор за строительством должен осуществляться заказчиком.

Антикоррозийное покрытие и тепловая изоляция трубопроводов принята в соответствие с МНС 4.02.03-2004.

Трубопроводы проложить по опорным подушкам со скользящими опорами.

Неподвижные опоры крепятся анкерными болтами к подушке. Трубопроводы изолировать минераловатными плитами с покровным слоем РСТ. Проект выполнить согласно СН РК 4.02-04-2013 Теплолвые сети.

Наружный газопровод

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

Проект выполнен на основании: технических условий, выданных АО «КазТрансГазАймак» № 07-ПГХ-2021-00000071 от 07.07.2021 г.

Настоящим проектом предусматривается строительство подводящего газопровода низкого давления для БМК сельского клуба в селе Трекино.

Точка подключения надземный газопровод низкого давления ∅57 мм напротив здания клуба.

В точке врезки предусмотреть установку отключающего крана диаметром 40 мм. Прокладку выполнить подземным способом. Прокладка из полиэтиленовых труб диаметром 40 мм по ГОСТ Р 50838-2011.

На углу поворота установить опознавательный столбик с надписью «Осторожно газ».

Надземная часть газопровода окрашивается эмалью ПФ-115 желтого цвета.

После выполнения монтажа газопровода выполнить испытание его на прочность и герметичность.

Для сварки газопровода применять электроды типа Э42, Э42а, ГОСТ 9467-75.

Монтаж и испытания газопровода выполнить в соответствии с СН РК 4.03-01-2011.

Контроль качества сварных соединений производить по СН РК 4.03-01-2011.

Проект газоснабжения выполнен в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011 «Газораспределительные системы».

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

При разработке раздела «ИТМ ГОЧС» руководствовались действующими в Республике Казахстан законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами в области строительства объектов, ГО, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

Проектные решения раздела «ИТМ ГОЧС», разработанные в полном соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами в области проектирования, согласованию с органами управления по делам ГО и ЧС не подлежат, за исключением случаев, особо оговоренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными правовыми актами субъектов Республики Казахстан.

При проектировании рассматриваются условия строительства и эксплуатации объекта. В проект разрабатывается на основе исходных данных:

- перечень опасностей, которые могут возникнуть на объекте строительства в случае аварий (как на самом объекте, так и на соседних потенциально опасных объектах) и стихийных бедствий, с указанием объемов и характеристик производимых, хранящихся или транспортируемых опасных веществ, основного технологического оборудования, а также перечень опасных производственных объектов;
- границы санитарно-защитной, охранной и других зон ограничения деятельности;
- сведения о численности и размещении производственного персонала проектируемого объекта, объектов и/или организаций, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- сведения о численности и размещении населения на прилегающей территории, которая может оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;

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

- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки технологического процесса;

- решения по обеспечению противоаварийной устойчивости пунктов и систем управления производственным процессом, безопасности находящегося в нем персонала и возможности управления процессом при аварии;

- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, а также систем связи;

- сведения о наличии и размещении резервов материальных средств для ликвидации последствий аварий на проектируемом объекте:

- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объекта (по системам физической защиты и охраны объекта);

- описание и характеристики системы оповещения о ЧС;

- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта;

- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварий.

Проектные решения включают в себя следующее:

- рекомендуется включать анализ риска аварий, в том числе сопровождающихся пожарами и взрывами;

- по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на объекте строительства, и снижению их тяжести;

- по предупреждению ЧС, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах (ПОО), включая аварии на транспорте;

- по предупреждению ЧС, источниками которых являются опасные природные процессы.

- сведения об обеспечении надежности функционирования систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации (для всех вариантов технологических решений и мест размещения объекта строительства).

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

6.5. Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Нормативный срок строительства в соответствии со СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I» и СП РК 1.03-102-2014 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II». Продолжительность строительства определилась в количестве 5 месяцев.

Организационно-техническая подготовка к строительству должна обеспечить планомерное развертывание и осуществление строительно-монтажных работ индустриальными поточными методами и включает в себя организационные мероприятия, выполняемые до начала работ на строительной площадке.

В подготовительный период предусматривается выполнение строительно-монтажных работ в объемах и очередности, а также осуществляется организационно-

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

производственная подготовка.

В ее состав входит:

создание геодезической разбивочной основы и разбивка осей сооружения для строительства;

устройство временной грунтовой дороги; инженерная подготовка строительной площадки;

перенос существующих подземных и надземных сетей; устройство временных зданий и сооружений; установка временного ограждения (забора);

устройство временных или постоянных источников и сетей водо и электроснабжения, устройство телефонной и радиосвязи;

организация связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;

обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем; доставка и монтаж оборудования.

Схема движения транспорта к строящему зданию предусмотрена с учетом использования существующих дорог. Внутриплощадочные временные автодороги выполнить с учетом обеспечения подъездов к средствам вертикального транспорта, складам.

Строительство основных объектов может начинаться только после выполнения подготовительных работ.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов 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 4.1 «Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в ценах 2025 года, версия программы АВС-4, редакция 2025.9 от 07.09.2025 г.

При составлении смет использованы:

УСН РК 8.02-03-2025 «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Объекты непроизводственного назначения» (20 сборников);

УСН РК 8.02-03-2025 «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Наружные сети водоснабжения и канализации»;

УСН РК 8.02-03-2025 «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Элементы внешнего благоустройства. Малые архитектурные формы»;

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

УСН РК 8.02-03-2025 «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Энергетическое строительство»;

УСН РК 8.02-03-2025* «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Здания блочно-модульные»;

УСН РК 8.02-03-2025 «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ. Оборудование, мебель и инвентарь. Учебные заведения».

НДЦС РК 8.01-11-2024 «Методические рекомендации по разработке укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов зданий (сооружений) и видов (комплексов) работ»;

НДЦС РК 8.01-12-2024 («Методические рекомендации по разработке укрупненных показателей стоимости строительства»;

НДЦС РК 8.01-13-2024 «Методические рекомендации по разработке нормативов предельной стоимости строительства».

ССЦ РК 8.04-08-2025 «Сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции»;

ССЦ РК 8.04-09-2025 «Сметные цены на инженерное оборудование объектов строительства;

СЦПГ РК 8.04-12-2025 «Сметные цены на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки»;

СЦПГ РК 8.04-12-2025 «Сметные цены на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки»;

СЦЭМ РК 8.04-11-2025 «Сметные цены на эксплуатацию строительных машин и механизмов»;

СЦЗТ РК 8.04-13-2025 «Сметные цены на затраты труда в строительстве»;

НДЦС РК 8.04-07-2025 «Индексы стоимости для строительства»;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2022 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 38;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022 с учетом изменений и дополнений, выпуск 38;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 38;

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

НДЦС РК 8.04-03-2025 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги»;

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

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

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

прейскуранты сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование на сентябрь 2025 года.

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2025 - 2026 годов с учетом текущего (и прогнозного) уровня инфляции согласно Приложению к «Прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2025-2029 годы (1 этап)»: с МРП на 2025 год- 3 932 тенге, на 2026 год- 4 148 тенге.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Раздел ВК

1. Шифр рабочего проекта в таблице ведомости ссылочных документов и в штампе не соответствовал. Привели в соответствие.
2. Предоставили документ с указанием гарантийного напора.
3. Ввод и выпуски привязали к осям здания.

Раздел НВК

1. Предоставили технические условия.
2. Шифр рабочего проекта в таблице ведомости ссылочных документов и в штампе не соответствовал. Привели в соответствие.
3. Здание на ген.плане посадили с осями.
4. Ввод и выпуск привязали к осям здания.

Раздел ОВ

1. Шифр рабочего проекта в таблице ведомости ссылочных документов и в штампе не соответствовал. Привели в соответствие.

Раздел ТС

1. Раздел ТС в ОПЗ и в альбоме озаглавлены «Тепловые сети». Привели в соответствие с ГОСТ 21.101-97 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».
2. Шифр рабочего проекта в таблице ведомости ссылочных документов и в штампе не соответствовал. Привели в соответствие.
3. Здание на ген.плане посадили с осями.
4. Ввод привязали к осям здания.

Раздел ЭО

Общие замечания:

1. Заполнили угловой штамп, на всех листах проекта.
2. В пояснительную записку добавили изменения согласно замечаниям.
3. Оформление альбома не соответствовал ГОСТ 21.101-97. Все листы, начиная с титульного, должны иметь сквозную нумерацию страниц согласно п. 9.3 ГОСТ 21.101-97. Исправили.
4. Отсутствовал приказ о назначений ГИПа
5. Добавили схему АВР для ДГУ.

Лист 5.

1. На плане указали распред.коробки.
2. Добавили примечание о прокладке кабелей освещения.

Лист 6.

1. План заземления указали отдельным листом.

Лист ЭОМ.СО

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

1. Откорректировали согласно замечаниям.
2. Добавили крепежные материалы, (метизы)

Раздел ПС

Общие замечания:

1. Заполнили угловой штамп, на всех листах проекта.

Лист 1.

1. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов, добавили ГОСТ 25-329-81. Установки пожаротушения автоматические и установки пожарной, охранной сигнализаций.

Лист 3.

1. На плане пожарной сигнализации в конце каждого шлейфа были не установлены конечные коробки согласно СН РК 2.02-02-2023 Привели в соответствие спецификацию оборудования согласно проекта и соответственно откорректировать смету.

Лист ПС.СО

1. Откорректировали согласно замечания.

Сметная документация

Пояснительная записка к сметной документации.

1. Представлена откорректированная пояснительная записка к сметной документации. Приведены ссылки на документы, в соответствии с которыми разрабатывается сметная документация.
2. Представлен расчет продолжительности строительства в соответствии с действующим нормативом (СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014.).
3. Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования.
4. Форма сводного сметного расчета стоимости строительства и локальной сметы приведены в соответствие с Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022, Приложения Г, формы 1, 3, 4.
5. Представлен утвержденный заказчиком сводный сметный расчет стоимости строительства.
6. Стоимость экспертизы рабочего проекта рассчитана согласно Приказа и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 21 декабря 2015 года № 780.
7. Затраты на инжиниринговые услуги приняты согласно требованиям Главы 11 Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022.
8. Измененные наименования работ, материалов приведены в соответствие с нормативным данным согласно СНБ.
9. Откорректированы локальные сметы согласно выданным замечаниям.

Мониторинг цен

10. Представлен документ «Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования» в соответствии с выданными замечаниями согласно СН РК 1.02.-03-2022 Приложение Е (обязательное).

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность здания	этаж	1	1
2	Площадь застройки	$м^2$	768,1	768,1
3	Общая площадь	$м^2$	674,64	674,64
4	Строительный объем	$м^3$	4609,0	4609,0

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

5	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 и в прогнозных ценах 2026 годов, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	362,349 268,646 35,784 57,919	358,936 265,191 36,325 57,420
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	5	5

Примечание:

В результате внесённых в проектно-сметную документацию по экспертным замечаниям изменений и дополнений, увеличение сметной стоимости строительства составило 1,797 млн. тенге.

Данное увеличение стало следствием добавления затрат по проектным работам и на экспертизу, которые не были учтены в ранее представленной сметной документации.

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся 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».

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Корректировка рабочего проекта «Капитальный ремонт здания сельского клуба в с.Байқоныс района Бәйтерек ЗКО»» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

- этажность - 1 этаж;
- площадь застройки - 768,1 м²;
- общая площадь - 674,64 м²;
- строительный объём - 4609,0 м³;
- общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 и в прогнозных ценах 2026 годов, - 358,936 млн. тенге;
в том числе:
- СМР - 265,191 млн. тенге;

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

- оборудование - 36,325 млн. тенге;
- прочие - 57,420 млн. тенге;
- продолжительность строительства - 5 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГККП «Центр досуга района Бәйтерек Отдела культуры, развития языков, физической культуры и спорта района Бәйтерек», в соответствии с условиями договора №ACG-0194-01 от 30.09.2025 года.

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

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып ««Батыс Қазақстан облысы, Бәйтерек ауданы, Байқоныс ауылындағы ауылдық клуб ғимаратына күрделі жөндеу жүргізу» жұмыс жобасын түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

- қабаттылығы - 1 қабат;
- құрылыс алаңы - 768,1 м^2;
- жалпы ауданы - 674,64 м^2;
- құрылыс көлемі - 4609,0 м^3;
- 2025 жылғы ағымдағы бағалардағы және 2026 жылғы болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны - 358,936 млн. теңге;
оның ішінде:
- ҚМЖ - 265,191 млн. теңге;
- жабдықтар - 36,325 млн. теңге;
- басқалары - 57,420 млн. теңге;
- құрылыстың ұзақтығы - 5 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 30.09.2025 жылғы №ACG-0194-01 келісім шарт шарттарына сәйкес «Бәйтерек ауданының мәдениет, тілдерді дамыту, дене шынықтыру және спорт бөлімінің Бәйтерек ауданының мәдени-демалыс орталығы» МКҚК, кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

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

Таблица №3

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Тепловые сети	Машанов Нурбол Рустамович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ16VJE00073823	Соответствует
2	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Машанов Нурбол Рустамович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ16VJE00073823	Соответствует
3	Пожарная сигнализация	Машанов Нурбол Рустамович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ16VJE00073823	Соответствует
4	Ведущий эксперт	Досмагулов Алтынбек Айдарханович	Конструктивная часть	KZ79VJE00061534	Соответствует
5	Сметная документация	Досмагулов Алтынбек Айдарханович	Конструктивная часть	KZ79VJE00061534	Соответствует
6	Отопление и вентиляция	Машанов Нурбол Рустамович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ16VJE00073823	Соответствует
7	Внутренние сети водопровода и канализации	Машанов Нурбол Рустамович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ16VJE00073823	Соответствует
8	Паспорт проекта	Кенжебаев Ермен Талгарович	Градостроительство	KZ70VJE00022605	Соответствует
9	Наружные сети водопровода и	Машанов Нурбол	Инженерные сети и системы	KZ16VJE00073823	Соответствует

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

	канализации	Рустамович	(по видам инженерных сетей и систем)		
10	Общая пояснительная записка	Багаутдинова Талья Самиковна	Конструктивная часть	KZ75VJE00019702	Соответствует
11	Архитектурно-строительные решения	Сагубаев Данияр Альбекович	Конструктивная часть	KZ13VJE00034980	Соответствует
12	Наружное газоснабжение	Машанов Нурбол Рустамович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ16VJE00073823	Соответствует

Тілеужан Е.Б. (Директор)

Досмагулов А.А. (Эксперт)

Сагубаев Д.А. (Эксперт)

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

Машанов Н.Р. (Эксперт)

Кенжебаев Е.Т. (Эксперт)

Багаутдинова Т.С. (Эксперт)

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

Документ Id	e1b8e7b1-dea1-4244-a81b-816bbbe86a5c
Номер и дата документа	ACG-0198/25 от 16.10.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ДОСМАГУЛОВ АЛТЫНБЕК АЙДАРХАНОВИЧ "ALLIANCE CONSTRUCTION GROUP" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.10.16 09:49:41 45BD99AFDE20F047CAFA48C3E3202F5F8B9D5178 САГУБАЕВ ДАНИЯР АЛЬБЕКОВИЧ 2025.10.16 09:57:29 30F6404E27D989B05C466375CC76D2A68C28592A МАШАНОВ НУРБОЛ РУСТАМОВИЧ 2025.10.16 09:59:02 4D5BC132873EC82061B9B547FF6B46226C577733 КЕНЖЕБАЕВ ЕРМЕН ТАЛГАРОВИЧ 2025.10.16 10:00:21 65C038E42693D8282B73FAAF47D1D0DE03C8830F БАГАУТДИНОВА ТАЛЬЯ САМИКОВНА 2025.10.16 10:03:43 630EC7DF2A78859EA07D10789E94CD6C73693FC8 **Подписано:** ТІЛЕУЖАН ЕЛАМАН БАҚЫТЖАНҰЛЫ "ALLIANCE CONSTRUCTION GROUP" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.10.16 10:05:16 119DCB11D19F14D159D48E8898E5040BE3039524

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»