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

«Алматы қаласы Әділет департаментінің ғимаратын қайта жаңарту» жобасын түзету, Мекен-жайы: Алматы қаласы, Медеу ауданы, Зенков көшесі, 47 үй.»
жұмыс жобасы бойынша

18.08.2025 ж. № QS-0006/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алматы қаласы Құрылыс басқармасы» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Астанаинжпроект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

город Алматы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы Әділет департаментінің ғимаратын қайта жаңарту» жобасын түзету, Мекен-жайы: Алматы қаласы, Медеу ауданы, Зенков көшесі, 47 үй.» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ҚҰТ-САРАПТАМА» ЖШС берді.

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

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ QS-0006/25 от 18.08.2025 г.

по рабочему проекту
«Корректировка проекта «Реконструкция здания Департамента юстиции г. Алматы», по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Зенкова, дом 47.»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанаинжпроект»

город Алматы

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Корректировка проекта «Реконструкция здания Департамента юстиции г. Алматы», по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Зенкова, дом 47.» выдано ТОО «КУТ-САРАПТАМА».

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

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Алматы қаласы Әділет департаментінің ғимаратын қайта жаңарту» жобасын түзету, Мекен-жайы: Алматы қаласы, Медеу ауданы, Зенков көшесі, 47 үй.», «Корректировка проекта «Реконструкция здания Департамента юстиции г.Алматы», по адресу: г.Алматы, Медеуский район, ул.Зенкова, дом 47.»

Дополнительные сведения: QS-0005-01, 02.07.2025, заявления 23.06.2025 г.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 3 уровень (10 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=15b0d3d6-7956-4ee8-b743-7037e320ea49

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства города Алматы»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Астанаинжпроект»

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

Задание на проектирование, утвержденное КГУ «Управление строительства города Алматы»;
Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) Номер: KZ13VUA00413841 от Дата выдачи: 29.04.2021 г.;
Согласования эскизного проекта КГУ «Управления городского планирования и урбанистики города Алматы» Номер: KZ94VUA00433529 Дата согласования: 26.05.2021 г.;
Заключение по техническому обследованию объекта, выполненное ТОО «STD Project», составленного на основании №13-20/ТО от 29.12.2020 г.;
Дефектная ведомость на проведение реконструкции существующего здания, утвержденной КГУ «Управление строительства города Алматы» от 01.01.2025 г.;
Технический паспорт на регистрируемый объект недвижимости. Инвентарный номер 7/5772, выданного РГП «Центр по недвижимости по г. Алматы»;
Постановление Акимата о вопросах коммунальной собственности города Алматы №2/188 от 08.06.2020 г.;
Акт на право постоянного землепользования №0003279. Кадастровый номер 20-315-012-121, выданный на основании Постановления Акимата города Алматы от 26 сентября 2008 года №6/760-256;
Технические условия на постоянное электроснабжение №25.1-3813 от 23.06.2021 г., выданные АО «АЖК»;
Расчет нормативной продолжительности строительства объекта, выполненного ТОО «Астанаинжпроект», с указанием сведений о начале строительства;
Письмо КГУ «Управление строительства города Алматы» №47.1-47.02/861-И от 18.06.2025 г., на проведение комплексной вневедомственной экспертизы;
Договор ҚҰТСАР-03/00008 от 23.06.2025 г.

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

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Альбом 1. Общая пояснительная записка
Альбом 2. Архитектурно-строительные решения
Альбом 3. Электрооборудование

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Целью и назначением данного рабочего проекта является реконструкция здания Департамента юстиции г. Алматы КГУ «Управление строительства города Алматы», по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Зенкова, дом 47., в частности разработка проектных решений под установку грузового и пассажирского лифта.

5.4. Существующее положение

Проектируемый объект находится в здании Департамента юстиции г.Алматы, прямоугольное здание, в плане с размерами по осям 1-11 и А-Г, 60,0х16,0.
Количество этажей: - выше отм. 0.000 – 5;
- ниже отм. 0.000 – 1 (цокольный);
- тех. этаж - чердак.
Объект построен в 1982 году.
Каркас здания (сооружения): Стержневая несущая система, воспринимающая нагрузки и воздействия, и обеспечивающая прочность и устойчивость здания (сооружения).
Конструкции несущие: Строительные конструкции, воспринимающие нагрузки и воздействия и обеспечивающие прочность, жесткость и устойчивость зданий и сооружений.
Конструкции ограждающие: Строительные конструкции, предназначенные для изоляции внутренних объемов в здании от внешней среды или между собой с учетом нормативных требований по прочности, теплоизоляции, гидроизоляции, пароизоляции, воздухонепроницаемости, звукоизоляции, светопрозрачности.
Согласно техническому обследованию и заключению выполнено визуальное освидетельствование состояния конструкций.
Несущая способность внутреннего каркаса обеспечена, соответствует нормативным требованиям. Жесткость конструкции обеспечена. Все стены и перегородки находятся в хорошем состоянии, без дефектов и повреждений. В результате обследования не было выявлено нарушений и дефектов, препятствующих проведению ремонтных работ и представляющих опасность при эксплуатации помещений. Все помещения отвечают санитарно-гигиеническим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительных работ расположен по адресу: город Алматы, Медеуский район, улица Зенкова, дом 47.
Природно-климатические условия участка строительства:
Рабочий проект предназначен для строительства в IIIВ климатическом подрайоне (СП РК 2.04-01-2017), со следующими природно-климатическими характеристиками:
район по весу снегового покрова (НТП РК 01-01-3.0(4.1)-2017)- II (s_o = 1,2 кПа);
район по давлению ветра (НТП РК 01-01-3.0(4.1)-2017)- II (w_o = 0,39 кПа);
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - минус 20,1° С.
Инженерно-геологические условия площадки строительства:
Инженерно-геологические изыскания на площадке выполнены ТОО «Дегар» в декабре 2020 года.

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

В административном отношении участок работ расположен в Медеуском районе города Алматы.
В геоморфологическом отношении исследуемая территория расположена в пределах надпойменной террасы реки Малая Алматинка.
Площадка строительства отнесена к потенциально не подтопляемей. Абсолютные отметки устьев скважин: 829,1÷830,8 м.
Грунтовое основание площадки на глубину до 15,0 м представлено четвертичными маловлажными, галечниково-гравийными с незначительными прослоями песка крупного и гравелистого.
С поверхности отложения перекрыты техногенными грунтами (ИГЭ 0, 1) хаотически перемешанными суглинками с галькой, гравием и строительным мусором, в качестве грунтов оснований данный слой использовать не рекомендуется.
ИГЭ 0, 1 – Насыпной грунт – Дорожная одежда внутренних проездов, суглинок, хаотически перемешанный с галькой, гравием, строительным и бытовым мусором, слежавшийся более 5 лет, твёрдой консистенции. Вскрыт с дневной поверхности, мощность слоя 2,9 ÷ 3,1 м.
ИГЭ 2 – Галечниково-гравийный грунт с песчаным заполнителем, с редкими гнездами и прослоями песка крупного и гравелистого, маловлажный. Вскрыт с глубины 2,9 ÷ 3,1 м, под техногенными грунтами, вскрытая мощность слоя составила 6,9 ÷ 7,1 м.
Грунтовые воды глубиной до 15,0 м не вскрыты.
Грунты незасолены.
Степень агрессивного воздействия грунтов на бетонные и железобетонные конструкции – не выявлена.
Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов: для суглинков – 0,92 м, для насыпных и крупнообломочных грунтов – 1,36 м.
Сейсмичность района строительства – 9 баллов.
Тип грунтовых условий по сейсмическим свойствам – II (второй).
Уточненная сейсмичность площадки строительства - 9 баллов.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа.
Внутренняя отделка существующего здания: предусмотрена в соответствии с их назначением.
В ходе проекта - "Корректировка проекта (Реконструкция здания Департамента юстиции г. Алматы)", предусматривается монтаж лифтовой шахты, установка металлического каркаса с обшивкой панелями ЦСП и Kalesinterflex t-3мм.
До установки шахты и лифта, производится замена дверного полотна на отм -3,000, с двухстворчатой на одностворчатую с шириной проема 850 мм., и с заложением кирпичом оставшейся части проема в размерах 300x200x2100(h).
Расположение грузового и пассажирского лифта находится в осях В-Г и 6-7, с отм. -3,000 до отм.16,600:
шахта для установки лифта, в горизонтальной и вертикальной плоскости обеспечивается Ж/Б конструкцией, из железобетонного каркаса, из бетона класса по прочности В 25 (марка по прочности м 350);
основание шахты прямоугольной формы в размерах 4,16x2,62, t=0,3 м., на отм. -4,400;
стены шахты в размерах высотой 1,4 м., шириной 0,2 м., верх на отм -3,000;
каркас для лифта, металлические конструкции.
После завершения демонтажа проводятся отделочные работы. Используется шпаклевка, или другая финишная отделка.
Далее по проекту ведутся работы по монтажу ж/б шахты для лифта и металлического каркаса, с обшивкой панелями Kalesinterflex, t-3 мм, с установкой лифта.

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

По окончании строительных работ выполняется чистовая отделка достраиваемых или незначительных повреждений конструкций существующего здания.
В ходе ремонтных работ все транзитные коммуникации инженерного обеспечения здания (канализационные стояки, стояки центрального отопления, вентиляционные короба) - сохраняются.

6.2.2 Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
Степень огнестойкости здания – III.
Открывание дверей предусматривается в сторону эвакуации. Пути эвакуации имеют естественное освещение и проветривание.
Отделка на путях эвакуации предусматривается из не сгораемых материалов.
Все помещения не зависимо от площади обеспечены первичными средствами пожаротушения, а также оборудованы существующей автоматической пожарной сигнализацией со сдачей на пульт центрального наблюдения.
В проекте отсутствуют устройство и эксплуатация временных электросетей. Отсутствует применение нагревательных приборов самодельного изготовления и плитки с открытой спиралью.
Вся электрическая проводка эксплуатирована согласно правилам устройства электроустановок.
Все детали деревянного каркаса обработаны антисептиками и антипиренами.
При возникновении в здание пожара все приточно-вытяжные системы вентиляции автоматически отключаются.
Пожарная безопасность лифтов – (ГОСТ) (EN 81-73:2016) «Лифты, Пожарная безопасность» - степень или уровень защиты от поражающего воздействия ОФП и продуктов горения на лифтовые установки и людей, транспортируемых этими установками. Уровень защиты определяется совокупностью технических решений, предусматривающих ограждение конструкций лифтовых шахт и машинных помещений с пределами огнестойкости в соответствие требований норм пожарной безопасности и устройство выходов с этажей через лифтовые холлы. Лифтовые холлы в подвальном и цокольном этажах здания подлежат дополнительной защите приточной противодымной вентиляцией для создания в них избыточного давления воздуха при пожаре на этих этажах. Для лифтов, установленных в зданиях (сооружениях) с незадымляемыми лестничными клетками, применяется приточная противодымная вентиляция, обеспечивающая избыточное давление воздуха непосредственно в объёмах лифтовых шахт вне зависимости от места возникновения пожара (на одном из этажей, сообщающихся с лифтом).

6.2.3 Конструктивные решения

Шахта лифта
Проектом предусмотрено устройство грузового и пассажирского лифта в существующей лестничной клетке в осях 6-7/В-Г.
Фундамент шахты лифта – монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм. Материал - бетон класса С20/25. Армирование фундаментной плиты выполнено двумя вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016.
В фундаменте предусмотрено закладные детали для крепления стоек каркаса.
Под фундаментом выполнена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса С8/10.
Основанием фундамента служит галечниковый грунт с песчаным заполнением. Приямок шахты лифта с размерами 3160х1620 мм в плане.
Стены приямка шахты лифта – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

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

Материал - бетон класса С20/25. Стены приямка армировано двумя вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016.
Обратная засыпка пазух фундамента и стен приямка выполнена послойно уплотненным суглинистым грунтом объемным весом не менее 1,65 кг/см³.
Конструкций каркаса шахты лифта металлические.
Стойки каркаса шахты лифта – из стальных гнутых квадратных профилей 140х8 мм по ГОСТ 30245-2003.
Прогоны каркаса шахты лифта из стальных гнутых квадратных профилей 120х8 мм по ГОСТ 30245-2003.
Балки покрытия каркаса шахты лифта - из стальных горячекатаных швеллеров №24 по ГОСТ 8240-97.
Несущая балка оборудования лифта - из спаренных стальных горячекатаных швеллеров №16 по ГОСТ 8240-97.
В уровне покрытия предусмотрено горизонтальные связи из стальных горячекатаных равнополочных уголков 75х6 мм по ГОСТ 8509-93.
Дополнительные стойки дверных проемов лифта – из стальных гнутых прямоугольных профилей 120х60х5 мм по ГОСТ 30245-2003.
Соединительные пластины элементов приняты из листовых горячекатаных прокатов по ГОСТ 19903-2015.
Сварка производится по ГОСТ 5264-80 электродами типа Э42А по ГОСТ 9467-75.
Плита покрытия шахты лифта – монолитная железобетонная толщиной 250 мм. Материал - бетон класса С20/25. Армирование плиты выполнено двумя вязаными сетками из стержневой арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Антисейсмические мероприятия
Антисейсмические мероприятия предусмотрено в соответствии с требованиями СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах РК».
Гидроизоляция
Боковые поверхности фундаментов и стен, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за 2 раза.
Защита строительных конструкций от коррозии
Мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии приняты в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Антикоррозийные мероприятия
Антикоррозийная защита строительных конструкций выполнена согласно СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии» «Защита строительных конструкций от коррозии».
Все не обетонируемые и не оштукатуренные поверхности металлических конструкций и деталей защищаются от коррозии произведя окраску лаком ПФ-170 или ПФ-171 (ГОСТ 15907-70) с 10-15% алюминиевой пудры (ГОСТ 54970) за 2-3 раза без грунтовки, общая толщина покрытия -55 мкм. Поврежденные места антикоррозийного покрытия восстанавливаются.
Степень очистки поверхности стальных конструкций под их покраску -3 (третья) по ГОСТ 9.402-80*.
Деревянные элементы и изделия пропитываются антисептиком - техническим кремнефтористым аммонием (20% раствором при t = 18-29 С), в местах соприкосновения с кирпичной кладкой или ж/б конструкциями обработаны антисептической пастой М 100.

6.2.4 Электроснабжение и электроосвещение

Согласно техническим условиям на подключение по надежности электроснабжения объект относится к электроприемникам второй категории.

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

Электроприемники I категории собраны на щит ЩГП, который получает питание от ГРЩ через блок АВР по двум вводам: от ГРЩ и дизель-генераторной установки мощностью 66кВА, которая включается при пропадании напряжения на двух основных вводах ГРЩ. Электроснабжение лифта предусмотрено от существующего ГРЩ здания по вновь проектируемой кабельной линии:

- от источника электроснабжения:

• кабель выхода с группы от ГРЩ здания ВВГнг(А)-LS 4х16, проложенный открыто с креплением скобами по строительным конструкциям по подвальному помещению здания и по шахте лифта в стальной трубе Тр40 (Пункт 7.1.38 ПУЭ РК) до ввода в месте установки ВУ (вводного устройства) в МП (машинном помещении) подключаемого объекта.

В машинное помещение (МП) должен быть смонтирован постоянный ввод питания электроэнергией и должно быть введено заземление или зануление в сетях с глухозаземленной нейтралью. СУЛ поставляется комплектно с оборудование лифта.

Падение напряжения на клеммах вводного устройства (ВУ) силовой электрической сети при пуске лифта не должно быть более 8%. Защитное заземление (зануление) должно быть выполнено в соответствии ПУЭ РК.

Вводное устройство (ВУ) лифта установить в машинном помещении (МП) на стене. ВУ должен быть размещен непосредственно у входа в МП (ПУЭ РК п.5.5.11).

Расстояние от пола МП до нижней кромки устройства ВУ должно быть в пределах 1,2…1,4 м. Крепление производить согласно инструкции по монтажу и действующих норм и правил на территории РК, а также техники безопасности, с помощью дюбелей, используя крепежные пластины, установленные на корпусе устройства. Крепление

Прокладку кабеля в подвале производить по имеющимся кабельным каналам и вводить в помещения через имеющиеся кабельные вводы. Внутри помещения установки ГРЩ и МП кабель закрепить на стене или к имеющейся проводке.

Корпус ВУ заземлить проводом, один конец которого закрепить под винт заземления электроаппарата, а второй под винт пластика, приваренного к заземляющей магистрали.

Заземление (зануление) шахта лифта

1. Заземление лифтовой установки выполняется в соответствии с чертежами и инструкцией на монтаж завода-изготовителя, а также ПУЭ 7 издания.
2. Заземлению подлежат все металлические части лифта, которые могут оказаться под напряжением вследствие нарушения изоляции: корпуса всех электроаппаратов, направляющие кабины, кабина, двери шахты, корпуса щитов, опорная рама, корпус электродвигателя, корпус тормозного магнита, трансформаторы, корпуса светильников и т.п.
3. В качестве магистрали заземления в машинном помещении и шахте применена оцинкованная стальная полоса 40х4 (Артикул: ZZ-502-304). Полоса крепится сваркой на поддерживающем уголке (см. лист 8 Узлы) на расстоянии 10 мм от стены. Уголок закрепляется на стене дюбелями с шагом 1-1,5 м. В машинном помещении магистраль заземления располагается на высоте 500 мм над уровнем пола. Отрезки полосы магистрали соединить сваркой.
4. От основной магистрали предусмотрены ответвления к заземляемым узлам. Ответвления выполнены из того же материала и присоединяются к основной магистрали сваркой. Последовательное присоединение на ответвлениях оборудования не разрешается.

Присоединение ответвления к неподвижным конструкциям и узлам осуществляется сваркой. Подсоединение ответвления к аппаратам и узлам, установленным на амортизаторах или требующих регулировки их положения, выполняется гибкой перемычкой ПВ3-1х4.

Заземление металлорукавов в машинном помещении и шахте производится посредством гибкой перемычки. Двери шахты заземляются ответвлением из полосы и приваркой ее к порталу дверей.

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

5. Кабина заземляется через одну из жил подвесного кабеля. Дополнительное заземление кабины производится с использованием троса подвесного кабеля. Металлические части кабины, щиток управления связываются между собой перемычками.
6. Магистраль заземления лифтового оборудования присоединяется к ГЗШ (ГРЩ здания). Заземляющее устройство предусматривается в виде горизонтальной омедненной полосы 30х4 мм, артикул: GL-11075, прокладываемой по периметру здания на расстоянии 1 м от фундамента и на глубине 0,5 м. Сопротивление заземляющего устройства, согласно расчета Rзу=2,25, что не превышает нормируемые 10 Ом (по РД 34.21.122-87, п. 8).

Основные показатели проекта:

Категория электроснабжения	I, II
Напряжение питающей сети	400/230 В
Общая расчетная мощность	14 кВт
Коэффициент мощности	0,63

6.3. Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».
Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ, и отражаются в проекте производства работ (ППР).
Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.
При строительстве предусмотрено максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Расчет продолжительность и расчет задела по годам выполнен согласно СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I» СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II»

Продолжительность строительства:
- 6 (шесть) месяцев (по данным расчет ПОС).

Начало строительства объекта (по данным письмо заказчика):
- третий квартал (сентябрь) 2025 года.

Распределение заделов по годам строительства:
2025 г., 3 квартал – 1,0587 тенге;
2025 г., 4 квартал – 1,079 тенге;
2026 г., 1 квартал – 1,0992 тенге.

6.4. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденного

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

Приказом КДСиЖКХ МИИР РК №223-нк от 01.12.2022 г. (со вводом в действие с 01.01.2023 г.).
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 (ТЭО и ПСД)…», утвержденным 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 НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Смета составлена в соответствии с приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан №103-нк от 15.06.23 года утверждены со вводом в действие с 1июля 2023года.
Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС4 ред.2025.6 от 09.60.2025г. по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2024г.

При составлении смет использовано:
1) НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы» (0 сборников);
2) ССЦ РК 8.04-08-2024 «Сборники сметных цен у текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции, 2024 год;
3) ССЦ РК 8.04-09-2024 «Сборники сметных цен у текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства», 2024 год;
4) ЭСН РК 8.04-01-2022 «Элементные сметные нормы на строительные работы»;
5) ЭСН РК 8.04-02-2022 «Элементные сметные нормы на монтаж оборудования»;
6) СЦЭМ РК 8.04-11-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов», 2024 год;
7) СЦПГ РК 8.04-12-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства». Отдел 1 Автомобильные перевозки, 2024 год;
8) СЦПГ РК 8.04-12-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства». Отдел 2 Железнодорожные перевозки, 2024 год;
9) СЦЗТ РК 8.04-13-2024 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;
10) УСН РК 8.02-03-2024 «Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения». (20 сборников);
11) Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование. Мебель и инвентарь на 2024 год, выпущенный АО «КазНИИСА» и содержащий книги 1,2 и 3.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:
1) «Сметная прибыль» в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1÷8 (п.8.2.65 НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;
2) «Средства на непредвиденные работы и затраты» в размере 5 % (пять) процентов (пункт 8.2.66.4 НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»);
3) «Затраты на организацию и управление строительством» учитываются по нормам НДЦС РК 8.04-09-2022.

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

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 4 квартала 2024 года с учетом индекса перехода от текущих цен 2024 г., в цены 2025-2026 гг., установленного в соответствии НДСЦ РК 8.04-07-2024;
2025 г, 3 квартал – 1,0587 тенге;
2025 г, 4 квартал – 1,079 тенге;
2026 г, 1 квартал – 1,0992 тенге.

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования, использованного в рабочем проекте, составляет – 100%
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. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

По конструктивным решениям:
1. Представлено чертежи раздела АС.

Заключение технического обследования существующего здания
2. Дано сведения о возможности устройства шахты лифта.

По инженерно-геологическим изысканиям:
3. Представлено отчет по ИГИ.

Электротехническая часть
1. Предоставлены паспорта оборудования с указанием технических характеристик и климатического исполнения согласно техническому заданию;
2. Предоставлены однолинейные схемы на силовые шкафы с указанием номинала автоматов, длин кабельных линий, сечения и падения напряжения;
3. Предоставлены планы заземления оборудования, в машинном зале предусмотрена полоса заземления и шина заземления согласно ПУЭ РК;
4. Предоставлены опросные листы на оборудование;
5. Раздел ЭЛ 2. Во всех угловых штампах приведены ФИО и подписи нормоконтроля;
6. Лист 1. Общие данные: предоставлены подписи в боковом штампе согласования, указаны год и номер приказа ПУЭ РК в ссылочных документах. В ссылочных документах приведены нормативы РФ, заменено на аналогичные СН и СП РК. Указана общая длина линий в основных технических показателях? СП РК Электротехнические устройства приведен актуальный номер документа. Перепроверены все ссылочные документы и стандарты РК указаны актуальные. Для обоснования выбора категории электроснабжения предоставлены ТУ;
7. Лист 2. Проверены актуальность ссылочных стандартов РК;
8. Лист 3. предоставлены расчеты выбора сечения кабелей, и номинала автоматических выключателей. На схеме указаны существующее и вновь вводимое оборудование, указаны все сечения кабельных линий и длины кабелей, указано падение напряжения, предоставлена таблица длин кабелей и труб;
9. Предоставлена общая однолинейная схема ГРЩД с указанием подключения новой нагрузки? Все условные обозначения приняты согласно ГОСТ;
10. Лист 5. Указаны размеры шкафов оборудования показаны точки привязки. Заземление выполнили отдельным листом с указанием прокладки кабеля заземления и высотными отметками установки шины заземления. Предоставилен чертеж уравнивания разности потенциалов. Указаны опуски подъемы и высотные отметки силового кабеля;
11. Лист 6 Предостален детальный план расположения оборудования с точками привязками и высотными отметками;

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

12. Спецификация: указаны коды АГСК для всех изделий и материалов. Перепроверены объемы;
13. Альбом соответствует требованиям НТДРК.

Организация строительства:

1. Согласно письму заказчика, указан год реализации проекта, указаны заделы по кварталам;
2. В ПОС расписаны мероприятия по монтажным работам;
3. Представлен календарный план.
4. Представлена ведомость объемов работ, материалов и механизмов;
5. Приведены в ПОС технико-экономические показатели согласно откорректированному проекту.

Сметная документация:

1. Откорректировано задание на проектирование;
2. Перевозка мусора не требуется;
3. Сметная документация представлена на дату предоставления в экспертную организацию.
4. Откорректированы затраты на ПИР и экспертизу согласно расчетам;
5. Исключено управление проектом;
6. Представлена откорректированная пояснительная записка к сметной документации.
7. В сводном сметном расчете откорректированы заделы по кварталам;
8. Материалы максимально приняты согласно АГСК;
9. Сметная документация представлена в текущих ценах с утвержденными и подписанными документами в формате ПДФ, исходные данные формата KENML, прайс-листы принятый и альтернативный вариант, Казахстанское содержание и сводная ресурсная ведомость приложение 8 форма 7 согласно НДОСС, откорректированная согласно замечаниям, и исправленному проекту;
10. Локальная смета № 1-76-РС/24-Б – откорректированы объемы и наборы работ по демонтажу, представлена дефектная ведомость,.
11. Откорректированы объемы и наборы работ по монтажу лифта
12. Стоимость лифта принята по прайс-листу, т.к. технически не совпадает с АГСК.

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2021 г. №165, разработчиком проекта установлен III уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

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

Состав и содержание представленной проектно-сметной документации соответствует СН РК 1.02-03-2022.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений, соответствуют заданию на проектирование, государственным нормативным требованиям по пожарной, санитарной и экологической безопасности.

Конструктивные решения выполнены в соответствии с требованиями СП РК EN 1992-1-1:2004/2011 «Проектирование железобетонных конструкций», СН РК EN 1992 «Проектирование стальных конструкций», СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах».

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция здания Департамента юстиции г. Алматы», по адресу: г. Алматы, Медеуский район, ул. Зенкова,

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

дом 47», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения с технико-экономическими показателями, приведенными в таблице 2.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых в соответствии с условиями договора.

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

8.4. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			до рассмотрения	**после рассмотрения**
1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2025-2026 года:		**2025-2026 г.**	**2025-2026 г.**
	всего	млн. тенге	**106,240**	**116,455**
1.1	В том числе: СМР,		**91,296**	**96,388**
1.2	- оборудование		**-**	**-**
1.3	- прочие затраты		**14,944**	**20,067**
	Всего из них:			
	2025 год		106,240	63,314
	2026 год		-	53,141
2	Продолжительность строительства	месяц	6,0	6,0

Примечание: В процессе экспертизы определена достоверная общая сметная стоимость строительства текущем и прогнозном уровне цен 2025-2026 годов, Увеличение стоимости строительства составило 10,205 млн. тенге, за счет упущенных видов работ.

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

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Проект организации строительства	Жукенов Алмас Турсунович			Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Айткулов Айдар Аскербаевич			Соответствует
3	Электротехническая часть	Соловьев Артем Сергеевич			Соответствует
4	Ведущий эксперт	Ташимбетов Мурат Абдирахимович			Соответствует
5	Сметная документация	Жукенов Алмас Турсунович			Соответствует

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

Ташимбетов М.А. (Директор)

Ташимбетов М.А. (Директор)

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

Жукенов А.Т. (Эксперт)

Соловьев А.С. (Эксперт)

Айткулов А.А. (Эксперт)

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

Документ Id	dd578d89-514a-429e-98c8-55d686a67920
Номер и дата документа	QS-0006/25 от 18.08.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** ТАШИМБЕТОВ МУРАТ АБДИРАХИМОВИЧ "ҚҰТ-САРАПТАМА" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.08.16 12:11:42 47D2B556975B29B0D0A0681593530A05E2DD7751 ЖУКЕНОВ АЛМАЗ ТУРСУНБАЕВИЧ 2025.08.16 12:12:47 5DDA7CEDD55BA0458731DA65496E51A42E07F260 СОЛОВЬЁВ АРТЁМ СЕРГЕЕВИЧ 2025.08.18 13:37:34 177EFFB0C5C35297714CB0AD4E6FE0FA4A004697 АЙТКУЛОВ АЙДАР АСКЕРБАЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "КУТ-САРАПТАМА" 2025.08.18 18:00:26 692815E3C733E7EAAAFE4876EA635E169937C7BD **Подписано:** ТАШИМБЕТОВ МУРАТ АБДИРАХИМОВИЧ "ҚҰТ-САРАПТАМА" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.08.18 18:09:39 47D2B556975B29B0D0A0681593530A05E2DD7751

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»