«ҚР ДСМ СЭБК «ҰСО» ШЖҚ РМК Маңғыстау облысы бойынша Жаңаөзен филиалының бөлімшесіне күрделі жөндеу» ЖСҚ жасақтау» Түзету
жұмыс жобасы бойынша

12.09.2024 ж. № СНКП-0248/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрлігі Санитариялық-эпидемиологиялық бақылау комитетінің «Ұлтық сараптама орталығы» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Маңғыстау облысы бойынша филиалы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Жастар-Плюс» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«ҚР ДСМ СЭБК «ҰСО» ШЖҚ РМК Маңғыстау облысы бойынша Жаңаөзен филиалының бөлімшесіне күрделі жөндеу» ЖСҚ жасақтау» Түзету, жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді.

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

СНК ПРОЕКТ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0248/24 от 12.09.2024 г.

по рабочему проекту
«Разработка ПСД на «Капитальный ремонт Жанаозенского отделения филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области» Корректировка

ЗАКАЗЧИК:
Филиал Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Мангистауской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Жастар-Плюс»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Разработка ПСД на «Капитальный ремонт Жанаозенского отделения филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области» Корректировка, выдано ТОО «СНК-Проект».

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Разработка ПСД на «Капитальный ремонт Жанаозенского отделения филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области» Корректировка.**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № СНКП-0308-03 от 22.08.2024 года между Филиалом Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Мангистауской области, ТОО «СНК-Проект» и плательщиком ТОО «Жастар-Плюс».

1.1 Категория: IV категория.

1.2 Класс опасности: не классифицируемый.

1.3 Уровень ответственности: II (нормальный), технически и технологически несложный объект.

1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Филиал Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан по Мангистауской области.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Жастар-Плюс», государственная лицензия МНКС № 0000176 от 06.06.2021 года, (I категория) – соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП: Тузелбаева Г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование на корректировку, утвержденное Заказчиком от 29.07.2024 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Для размещения и обслуживания административного здания» № KZ61VUA01005744 от 23.10.2023 года, выданное ГУ «Жанаозенский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства»;

техническое заключение по техническому обследованию двухэтажного административного здания филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области по адресу: Мангистауская область, г. Жанаозен, мкр. Шанырак, ул. Мунайшылар, строение 10, выполненное в 2022 году ТОО «Sarapshi jobalay» (свидетельство об аккредитации № KZ11VWC00055978 от 02.03.2022 года; аттестат эксперта Калиева А.К.: № KZ06VJE00062169 от 09.02.2021 года);

протокол дозиметрического контроля № 3 от 14.05.2024 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 3 от 14.05.2024 года, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области;

дефектная ведомость № 03 от 28.08.2023 года, утвержденная Заказчиком;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем филиала РГП на ПХВ НЦЭ КСЭК МЗ РК по Мангистауской области 06 июня 2024 г., согласно пункту 8.2.35 НДЦС РК 8.01-08-2022;

заключение (Положительное) № СНКП-0129/24 от 05.06.2024 г. по рабочему проекту «Разработка ПСД на «Капитальный ремонт Жанаозенского отделения филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области».

Письма:

письмо-заявка Заказчика № 836 от 21.08.2024 года, о направлении проекта корректировки на экспертизу, о финансировании объекта строительства и сроках строительства;

письмо Заказчика № 809 от 12.08.2024 года, о финансировании объекта строительства и сроках строительства;

письмо Заказчика № 827 от 16.08.2024 года, об отсутствии начала работ по капительному ремонту, о сроках строительства.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование проекта не требуется, согласно Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 01.09.2024 года).

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. ПЗ. Общая пояснительная записка.

Том 2. ГП. Генеральный план.

АС. Архитектурно-строительная часть.

ВК. Водоснабжение и канализация.

ОВ. Отопление и вентиляция.

ЭО. Электротехническая часть.

АПС. Автоматическая пожарная сигнализация.

НВК. Наружные сети водоснабжения и канализации.

ЭС. Электроснабжение.

ТС. Тепловые сети.

Том 3. СД. Сметная документация.

Паспорт проекта.

Сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования по объекту «Разработка ПСД на «Капитальный ремонт Жанаозенского отделения филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области» Корректировка», утвержденная Заказчиком.

Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования по объекту «Разработка ПСД на «Капитальный ремонт Жанаозенского отделения филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области» Корректировка», утвержденная Заказчиком.

Перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем филиала РГП

на ПХВ НЦЭ КСЭК МЗ РК по Мангистауской области 06 июня 2024 г., согласно пункту 8.2.35 НДЦС РК 8.01-08-2022.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Корректировка проекта заключается в исключении капитального ремонта кровли здания и перерасчете в части сметной документации.

Назначение объекта – административное здание.

Настоящее экспертное заключение является дополнением к ранее выданному экспертному заключению № СНКП-0129/24 от 05.06.2024 г. по рабочему проекту «Разработка ПСД на «Капитальный ремонт Жанаозенского отделения филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области».

5.5 Существующее положение

Информация о существующем положении объекта представлена согласно техническому заключению по техническому обследованию, выполненного ТОО «Sarapshi jobalay».

Год постройки административного здания – 1968 г. На территории также имеются пристройки и постройки котельной, гаража и сарая под литерами Б, Г, Г1.

Конструктивное решение обследуемого здания приняты с несущими стенами из ракушеблока. Пространственная жесткость и общая устойчивость здания обеспечивается ограждающими конструкциями и железобетонными плитами.

Фундамент – ленточный, бетонный. На момент обследования выявлены следующие повреждения: нарушение примыкания отмостки и цоколя; увлажнение и отслоения цоколя; усадка и трещины отмостки; местами просадка грунта под отмосткой. Фундамент на момент обследования находится в работоспособном состоянии. Неравномерная просадка с прогибом стен до 0,01 длины стены. Количественная оценка физического износа – 40 %.

Стены выполнены из ракушеблока. Толщина наружных стен – 0,40 м без учета штукатурки. Толщина внутренних стен 0,40 м. Перегородки также из ракушеблока, толщиной 0,20 м. Наружная отделка фасадов штукатурка и фасадная краска. На момент обследования выявлены следующие дефекты: выветривание швов оголенных участков кладки; шелушение и отслоение штукатурки и краски на фасадах; увлажнение цокольной части; увлажнение стен подвала; пятна, трещины, вздутия отделочно-окрасочного слоя стен и перегородок; трещины и сколы кармической плитки на стенах. Наружные и внутренние стены, перегородки находятся в работоспособном состоянии. Повреждения фасадов на площади более 50 %. Количественная оценка физического износа – 40 %.

Перекрытие, покрытие. Междуэтажные перекрытия и покрытие – сборные пустотные железобетонные плиты. Потолки окрашены краской на водной основе. На момент обследования выявлены следующие дефекты: местами трещины заделки между плитами; множественные течи на потолках 2 этажа, местами на 1 этаже. Перекрытия, покрытия железобетонные на момент обследования находятся в работоспособном состоянии. Повреждения на площади до 50 %. Количественная оценка физического износа – 40 %.

Крыша, кровля. Кровля здания мягкая, рулонная на битумной основе. Крыша выполнена в односкатном исполнении профиля с парапетами. На крыше имеются перепады по плоскости. Сток крыши со стороны заднего фасада. На момент обследования выявлены следующие дефекты: износ мягкой кровли; множественные течи; отставание кровли в местах примыкания к вентиляционным блокам и парапетам. Кровля находится в критическом состоянии. Повреждения на площади более 25 %. Количественная оценка физического износа – 70 %. Полы. Полы в здании бетонные, с покрытием керамической плиткой, керамогранитом и линолеумом. Лестничные марши и

ступеньки бетонные, покрытые керамической плиткой. На момент обследования выявлены следующие дефекты: потертости, сколы и трещины местами керамического покрытия; износ старой керамической плитки; волнообразование и износ линолеума. Повреждения на площади более 30 %. Количественная оценка физического износа – 40-60 %.

Лестницы. Лестничные марши и площадки внутри здания монолитные, железобетонные, с покрытием из керамической плитки. Перила – стальные, трубные. На момент обследования выявлены следующие дефекты: потертость окрасочного слоя перил. Повреждения на площади до 20%. Количественная оценка физического износа – 30%.

Окна и двери. Окна в здании в большей части пластиковые, однокамерные. На заднем фасаде имеется одно деревянное окно. Сливы из оцинкованного стального листа. Внутренние откосы утеплены пеной и оштукатурены. Имеются окна со стальными решетками. На момент обследования выявлены следующие дефекты: износ деревянного дверного полотна в туалете; поражение гнилью и жучком деревянного окна; отсутствие отливов под окнами; износ фурнитуры металлопластиковых дверей; местами неплотный притвор створок; коррозия стальных решеток. Окна пластиковые – повреждения на площади до 15%, количественная оценка физического износа – 20%. Окна деревянные – повреждения на площади более 50 %, количественная оценка физического износа – 80 %. Двери деревянные – повреждения на площади 5 %, количественная оценка физического износа – 15-60 %. Двери стальные – количественная оценка физического износа – 15 %. Двери металлопластиковые – повреждения на площади до 20 %, количественная оценка физического износа – 30 %.

Инженерные сети. В здании имеется: электроснабжение, слаботочные системы интернета, телефонизации, пожарной и охранной безопасности, система отопления автономная на газе, водоснабжение со стальным и полипропиленовым водопроводом, канализация из пластиковых труб. На момент обследования выявлены следующие дефекты: потеря эластичности изоляции проводов; износ внутренних сетей и приборов ВРУ; повреждения осветительных приборов; недостаточное освещение; коррозия труб отопления; износ радиаторов; износ фаянса; коррозия стальных труб водоснабжения; износ уплотнителей труб канализации; износ смесителей и фурнитуры; износ сифонов. Система отопления – повреждения более 50%, количественная оценка физического износа – 70%.

Система электрооборудования, слаботочные устройства – повреждения более 25-50%, количественная оценка физического износа – 60%.

Система водоснабжения – повреждения до 25%, количественная оценка физического износа – 50%.

Система канализации – повреждения до 15%, количественная оценка физического износа – 30%. Система вентиляции – повреждения более 50%, количественная оценка физического износа – 65%.

Вывод. На момент обследования установлено: основные строительные конструкции здания находятся в работоспособном состоянии. Имеются значительные и критические повреждения второстепенных элементов.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

В административном отношении участок выполнения инженерно-геологичеких работ находится в Каракиянском районе, Мангистауской области, в г. Жанаозен. Областной город Актау находится в 150 км. В геоморфологическом отношении район работ находится на плато Мангышлак. Гидрогеографическая сеть отсутсвует на всей изученной территории. Временнные водотоки возникают только во время ливневых дождей.

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства относится к IVГ климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 - минус 14,9˚С;
Нормативная снеговая нагрузка - 80 кгс/м2;
Нормативное давление ветра - 0,77 кПа.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геологическом строении исследованного участка принимают участие породы неогенового возраста, перекрытые сверху четвертичными отложениями.

До глубины 1.2 м залегают супесчаные грунты с прослоями песка и включением дресвы коренных известняков.

Породы неогена литологически представлены известняками обломочными (детритовыми), низкой прочности с прослоями известняка очень низкой и прослоями мергеля от полускального до глинистого.

Подземные воды на исследованной территории до глубины 6.0 м не вскрыты.

Грунт ИГЭ-1 просадочный. Тип просадочности - I. Начальное просадочное давление – 0.015÷0.017 МПа. Относительная просадочность при Р = 0.3 Мпа 0.034-0.060

Коррозионная агрессивность грунтов:

а) к углеродистой стали «высокая» (величина потери массы стального образца: 3.1 г/ сутки);

б) к алюминиевой оболочке кабеля «высокая» (содержание хлор-иона: до 0,385%, иона-железа - до 0,00015 %);

в) к свинцовой оболочке кабеля «высокая» (содержание органических веществ до 0,248%, нитрат-иона до 0,0016%).

Засоленность грунтов: (ГОСТ 25100-2020). Грунты среднезасоленные. Суммарное содержание легкорастворимых солей 1,444 %.

Агрессивность грунтов к бетонам: Грунты по содержанию сульфатов (6150мг/кг) сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойких цементах.

По содержанию хлоридов (3500+1537 мг/к) грунты средне агрессивные к железобетонным конструкциям.

Расчетная сейсмичность здания – менее 6 баллов согласно СП РК 2.03-30-2017. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов по метеостанции Аккудук для: насыпного грунта – 0.98 м, супеси – 0.80 м., крупнообломочных – 1.19 м.

Максимальная глубина проникновения 00С в почву составляет – 1.60 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Раздел «Генеральный план» в соответствии с Заданием на проектирование, утвержденное Заказчиком 29.07.2024 года - корректировкой не затрагивается.

6.2.2 Технологические решения

Раздел «Технологические решения» не представлен. Согласно Заданию на проектирование, утвержденного Заказчиком от 29.07.2024 года, раздел не предусмотрен

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Здание АБК Проектом предусмотрен капитальный ремонт Жанаозенского отделения филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области, здания АБК с размерами в осях 24,90х27,80 м. Двухэтажное здание с полом первого этажа по грунту.

В ходе капитального ремонта производится демонтаж-монтаж перегородок, окон дверей, отделки помещений, отделки фасада, пробивка нескольких проемов с установкой дверей.

Высота помещений первого этажа – 3,0 м (от пола до низа потолка); высота помещений второго этажа – 3,0 м (от пола до низа потолка).

На первом этаже располагается: коридоры, врачебная, кабинеты, лаборатории, моечные, умывальная, санузел, подсобная, приемные, лестничная клетка. На втором этаже располагается: кабинеты, санузел.

Рабочим проектом предусмотрены решения по обеспечению беспрепятственного доступа к объектам инвалидов колясочников МГН с помощью пандуса. Эвакуация людей из помещений осуществляется: - с первого этажа здания через коридор, дверь, непосредственно наружу; - со второго этажа здания через коридор, лестничную клетку Л1, коридор, дверь, непосредственно наружу.

Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту. Шумоизоляция помещений достигается посредством применения поливинилхлоридных профилей окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Внутренняя отделка: во внутренней отделке помещений, с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, используются современные отделочные материалы: полы – керамическая плитка; стены – окраска водоэмульсионной краской за два раза, керамическая плитка; потолки – окраска водоэмульсионной краской за два раза; двери – деревянные ГОСТ 6629-88.

Наружная отделка: цоколь – штукатурка «под шубу» с покраской атмосферостойкой краской;

стены – по утеплителю декоративная штукатурка с покраской атмосферостойкой краской; окна, витражи – из поливинилхлоридных профилей с однокамерными стеклопакетами, с энергосберегающим остеклением по ГОСТ 30674-99;

двери – стальные по ГОСТ 31173—2016;

отмостка – асфальтобетонная 1000 мм.

Основные технические показатели административного представлены в таблице № 1.

Основные технические показатели

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Этажность	этаж	2
2	Площадь застройки	м^2	358,94
3	Общая площадь здания	м^2	548,31
4	Общая площадь помещений	м^2	480,82
5	Расчетная площадь	м^2	381,30
6	Строительный объем	м^3	2 832,50

Гараж

Проектом предусмотрен капитальный ремонт Жанаозенского отделения филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области, здания гаража с размерами в осях 15,70х18,80 м.

Одноэтажное здание с односкатной совмещенной кровлей, с полом первого этажа по грунту. В ходе капитального ремонта производится демонтаж-монтаж отделки ворот, окон дверей, отделки помещений, отделки фасада. Высота помещений первого этажа – 3,00-3,40 м (от пола до низа потолка).

На первом этаже располагается: 5 боксов, склад, котельная. Рабочим проектом

предусмотрены решения по обеспечению беспрепятственного доступа к объектам инвалидов колясочников МГН с уровня земли без перепадов по высотам. Эвакуация людей из помещений осуществляется: - с первого этажа здания через дверь, непосредственно наружу.

Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют эскизному проекту. Шумоизоляция помещений достигается посредством применения поливинилхлоридных профилей окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Внутренняя отделка: во внутренней отделке помещений, с учетом их назначения, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, используются современные отделочные материалы: полы – ц/п стяжка, керамическая плитка;

стены – окраска водоэмульсионной краской за два раза;

потолки – окраска водоэмульсионной краской за два раза;

двери – деревянные ГОСТ 6629-88.

Наружная отделка: цоколь – штукатурка «под шубу» с покраской атмосферостойкой краской;

стены – декоративная штукатурка с покраской атмосферостойкой краской;

окна – из поливинилхлоридных профилей с однокамерными стеклопакетами, с энергосберегающим остеклением по ГОСТ 30674-99;

двери – стальные по ГОСТ 31173—2016;

ворота– металлические по ГОСТ 31174-2016;

отмостка – асфальтобетонная 1000 мм. Основные технические показатели гаража представлены в таблице № 2.

Основные технические показатели

Таблица № 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Этажность	этаж	1
2	Площадь застройки	м^2	197,71
3	Общая площадь	м^2	167,86
4	Полезная площадь	м^2	158,60
5	Строительный объем	м^3	751,29

6.2.4 Конструктивные решения

Административное здание

Уровень ответственности здания – II (технически и технологически несложный объект).

Степень огнестойкости – I.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 5.1.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Административное здание в плане имеет прямоугольную форму, здание двухэтажное без подвала, с размерами в осях 24,9х27,8 м. Высота от пола до потолка 3,00 м.

Существующие конструкции здания (по результатам тех. заключения):

Фундамент – ленточные железобетонные.

Наружные стены – из камня ракушечника марки I/COMP/35 по ГОСТ 4001-2013 на цементно-песчаном растворе марки М50 толщиной 390 мм утепленные жесткой минераловатной плитой П-125 толщиной 80 мм.

Внутренние стены – камень-ракушечник марки I/COMP/35 по ГОСТ 4001-2013 на

цементно-песчаном растворе марки М50 толщиной 190 мм.

Перегородки – камень-ракушечник толщиной 190 мм.

Перекрытие – многопустотные железобетонные плиты.

Лестница – железобетон, метал.

Кровля – мягкая, рулонная.

Окна – пластиковые.

Двери – металлические, металлопластиковые и деревянные дверные блоки.

Полы – бетон, линолеум, керамическая плитка.

Проектируемые конструктивные решения:

Перемычки сборные железобетонные по ГОСТ 948-2016 и металлические.

Оконные и витражные блоки – поливинилхлоридный, по ГОСТ 30674-99.

Дверные блоки – по ГОСТ 6629-88 и металлические.

Цоколь штукатурка из цементно-песчаного раствора марки М100 под «ШУБУ».

Полы – керамические.

По периметру наружных стен бетонная отмостка шириной 1500 мм, толщиной 100 мм по щебеночному основанию.

Гараж и узел ввода

Уровень ответственности здания – II (технически и технологически несложный объект).

Степень огнестойкости – II.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Здание имеет Г-образную конфигурацию, без подвала, размеры в осях 15,7х18,8 м, высота помещений от пола до потолка от 3000 мм до 3400 мм. Рабочий проект разработан на основе обмерочных чертежей здании и предусматривает капитальный ремонт здания гаража и помещения узла ввода.

Проектируемое здание гаража запроектирована отдельно стоящим одноэтажным зданием. За относительную отм. 0,000 принята отметка уровня чистого пола этажа здания.

Наружные стены – выполнены из камня-ракушечника рядового марки I/COMP/35 по ГОСТ 4001-2013 на цементно-песчаном растворе марки М50 толщиной 390 мм, утепленные жесткой минераловатной плитой П-125 толщиной 80 мм.

Внутренние стены – выполнены из камня-ракушечника рядового марки I/COMP/35 по ГОСТ 4001-2013 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 190 мм.

Наружная отделка фасадов – декоративная штукатурка с последующей фасадной окраской.

Внутренняя отделка – согласно ведомости отделки помещений.

Дверные блоки наружные – металлические, внутренние – деревянные.

Ворота – металлические распашные.

Оконные блоки – поливинилхлоридные по ГОСТ 30674-99.

Подоконные сливы выполнить из оцинкованного листа толщиной 0,7 мм.

Крыша здания – плоская с неорганизованным водостоком, без утепления.

По периметру наружных стен выполнить асфальтобетонную отмостку шириной 1000 мм, толщиной 50 мм по гравийной основе, пропитанной битумом до полного насыщения толщиной 50 мм.

Полы выполнить цементно-песчаные. керамические.

Фундаменты – существующие, монолитные ленточные ж/б из бетона кл. В15.

Накопитель стоков

Наружная сеть бытовой канализации осуществляет сброс хозяйственно-бытовых стоков от приборов через канализационную сеть в существующий и проектируемый септики.

Проектом предусмотрена замена существующего Септика-1.

Объем проектируемого септика рассчитан на 3х-дневный расход сточных вод. Септик принят из сборных железобетонных конструкций для круглых колодцев по серии 3.900.1-14, вып.1 из бетона на сульфатостойком цементе.

Вокруг септика предусмотрена водонепроницаемая отмостка по уплотненному грунту.

Антикоррозийная и противопожарная защита

Защита конструкций от коррозии принята в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01- 2013 и СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Антикоррозийная защита стальных соединений, анкеров и сварных соединений запроектирована в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита

Металлические изделия после очистки от грязи, ржавчины покрываются грунтовкой ГФ-021 и окрашиваются эмалью ПФ-115 в два слоя.

Все проектируемые бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом запроектированы из бетона на сульфатостойком цементе и обмазываются горячей битумной мастикой за 2 раза по подготовке.

Противопожарные мероприятия назначены согласно СП РК 2.02-101-2022 и СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

С целью защиты деревянных конструкций от возгорания, они должны быть покрыты огнезащитной краской.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Раздел «Инженерное обеспечение, сети и системы» в соответствии с Заданием на проектирование, утвержденное Заказчиком 29.07.2024 года - корректировкой не затрагивается.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проект выполнен в соответствии с СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Пожарная безопасность достигается предусмотренными в проекте техническими решениями:

– предусмотрены подъезды к зданию;

– выходы соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей, в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2023, СП РК 2.02-101-2022;

– двери на путях эвакуации открываются свободно и по направлению выхода из здания;

– принято нормативное освещение на путях эвакуации;

– несущие и ограждающие конструкции здания и отделка их на путях эвакуации запроектированы из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов;

– обеспечена нормируемая огнестойкость строительных конструкций здания;

– предусмотрена система автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре;

– территория обеспечивается наружным освещением в темное время суток.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно предоставленной проектной документации, объект относится к IV категории, на основании инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду (приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года № 246). В соответствии со статьей

87 Экологического кодекса Республики Казахстан объект не подлежит обязательной государственной экологической экспертизе.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Раздел «Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам» в соответствии с Заданием на проектирование, утвержденное Заказчиком 29.07.2024 года - корректировкой не затрагивается.

6.6 Организация строительства

Строительство объекта предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Согласно приказу КДС и ЖКХ МНЭ РК от 7.11.2016 г. № 197-нк, продолжительность строительства рассчитана в соответствии с СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 ч. 2.

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 материалы, изделия и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03.102-2014, часть II, раздела, таблица Б.5.2.1 «Здания управления» и составляет 3 месяца, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца.

Начало работ предусмотрено в сентябре месяце 2024 года, согласно письму заказчика № 809 от 12.08.2024 г.

6.3 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», введенным в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан № 223-нк от 1.12.2022 года, утвержденным с вводом в действие с 1 января 2023 года, с приказом № 160-НҚ от 27.10.2023 комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан, с приказом № 50 от 5.04.2024 «Об утверждении нормативных документов по ценообразованию в строительстве», утвердившим с 5 апреля 2024 года: • ССЦ РК 8.04-08-2023 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции. Выпуск 6», на основании государственных сметных нормативов, задания на корректировку проектных решений, на основании государственных нормативов.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций,

утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2024.8) по выпуску сметной документации в ценах 2024 года.

При составлении смет использованы:

- справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, инженерное оборудование, мебель и инвентарь (книги 1, 2, 3) на 01.04.2024 г.;
- ССЦ РК 8.04-08-2023 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» (20 сборников);
- ССЦ РК 8.04-08-2023 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции. Выпуск 6»;
- ССЦ РК 8.04-09-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства»;
- СЦПГ РК 8.04-12-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки»;
- СЦЭМ РК 8.04-11-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов»;
- СЦЗТ РК 8.04-13-2023 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;
- «Элементные сметные нормы на строительные, ремонтно- строительные работы, монтаж оборудования, Методические рекомендации по расчету сметных цен на строительные ресурсы и сметных цен на перевозки грузов для строительства, Методические рекомендации по расчету индексов стоимости для строительства (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, НДЦС РК 8.01-05-2022, НДЦС РК 8.01-06-2022). Изменения и дополнения. Выпуск 38»;

Перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем филиала РГП на ПХВ "НЦЭ" КСЭК МЗ РК по Мангистауской области" 04 июня 2024 г., согласно пункту 8.2.35 НДЦС РК 8.01-08-2022;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

средства на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) в размере 5,3 % (п.2.39 таблицы 1 НДЦС РК 8.04-09-2022);

сметная прибыль в размере 5 % (НДЦС РК 8.01-08- 2022 п.8.2.65.2);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 5 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08- 2022, п.8.2.66.4а).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 4 квартала 2024 г.

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

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесённые в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект **«Разработка ПСД на «Капитальный ремонт Жанаозенского отделения филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области» Корректировка»** внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Набор и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными чертежами и спецификациями рабочего проекта.
2. Представлена сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования на стройку по откорректированному проекту.
3. Представлена на экспертизу таблица «Казахстанское содержание», составленная по откорректированному проекту.

Проект организации строительства

1. Откорректирован текст ПОС в соответствии с откорректированным проектом.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с пунктом 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Материалы отчета об инженерно-геологических изысканиях и экспертного заключения к техническому обследованию состояния конструкций содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил, утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2022 г. № КР ДСМ-52 «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», санитарных правил, утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 15.12.2020 г. № КР ДСМ-275/2020 «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению радиационной безопасности».

Откорректированная сметная документация соответствует заданию на проектирование, исходным данным проекта и требованиям нормативных правовых документов по ценообразованию.

Принятые решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной, пожарной безопасности и функциональному назначению объекта.

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 4 квартала 2024 г.,	млн.тенге	191,605	**203,941**
	в том числе:			
	СМР	млн.тенге	153,736	**158,942**
	оборудование	млн.тенге	10,496	**10,804**
	прочие	млн.тенге	27,373	**34,195**
2	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	3,0	**3,0**

В процессе корректировки сметной документации по замечаниям экспертов, откорректированная сметная документация замечаний не имеет.

Примечание:

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена в следующем порядке:

- строительно-монтажные работы по состоянию на 01.09.2024 г. не выполнялись;
- стоимость работ, предусмотренных разработанным проектом, определена в текущих ценах 4 квартала 2024 года.

Сравнительный анализ основных экономических показателей

Таблица № 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по ранее утвержденному рабочему проекту	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах IV квартала 2024 г., в том числе:		<u>В ценах III кв 2024 г.</u>	
	СМР	млн.тенге	235,480	203,941
	оборудование	млн.тенге	190,120	158,942
	прочие	млн.тенге	10,170	10,804
		млн.тенге	35,190	34,195

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

Таблица № 5

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата, дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
2	Общая пояснительная записка	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует

3	Архитектурно-строительные решения	Глотова Людмила Леонидовна	KZ90VJE00066186 07.06.2021 г.	соответствует
4	Сметная документация	Чапленко Людмила Владимировна	KZ96VJE00023592, 04.03.2017 г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект по объекту **«Разработка ПСД на «Капитальный ремонт Жанаозенского отделения филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области» Корректировка»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке.

1.	Общая сметная стоимость строительства в ценах 4 квартала 2024 г.,	203,941	млн.тенге;
	в том числе:		
	СМР	158,942	млн.тенге;
	оборудование	10,804	млн.тенге;
	прочие	34,195	млн.тенге;
2	Нормативная продолжительность выполнения работ	3,0	месяца.

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора № СНКП-0308-03 от 22.08.2024 года.

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

8.4 С выходом настоящего заключения, заключение (Положительное) № СНКП-0129/24 от 05.06.2024 г. по рабочему проекту «Разработка ПСД на «Капитальный ремонт Жанаозенского отделения филиала РГП на ПХВ «НЦЭ» КСЭК МЗ РК по Мангистауской области» утрачивает силу в разделах АС «Кровля здания», ПОС и Сметная документация.

Сакимов К.М. (Директор)

Абикенова А.М. (Эксперт)

Чапленко Л.В. (Эксперт)

Глотова Л.Л. (Эксперт)

ПРОЕКТ

Документ Id	3531fae1-36b4-4f55-b5c4-c15dd9511d6c
Номер и дата документа	СНКП-0248/24 от 12.09.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** АБИКЕНОВА АЛИЯ МЕНДЫГАЛИЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "СНК-Проект" 2024.09.12 18:14:27 79BA408441E0E0B49A8B020927B24F682677E2B7 ЧАПЛЕНКО ЛЮДМИЛА ВЛАДИМИРОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "СНК-Проект" 2024.09.12 18:20:58 4494768A803C8CCA17F466CDCC0C85671C104FCF ГЛОТОВА ЛЮДМИЛА ЛЕОНИДОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "СНК-Проект" 2024.09.12 18:22:34 23F307ECBFD091517B62F8F74D6B5E756086C20B **Подписано:** САКИМОВ КАСЫМКАН МЕНДЫГАЛИЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "СНК-Проект" 2024.09.12 18:23:40 7CEEA0977426612853C864D7DC17C48655AC69F3

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.

НК
ПРОЕКТ