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

САРАПТАМА ҰЙЫМДАРЫНЫҢ ПАЛАТАСЫ • ПАЛАТА ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

«Шығыс Қазақстан облысы, Өскемен қаласы, Қожедуба көшесі, 34/22 мекенжайы бойынша қойма үй-жайларын әкімшілік-тұрмыстық ғимаратқа қайта жоспарлаумен және қайта жабдықтаумен толықтырулар жолымен қайта жаңарту»
жұмыс жобасы бойынша

30.04.2025 ж. № DAAS-0001/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Шығыс Қазақстан облысының құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Шығысоблжоба" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Өскемен қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шығыс Қазақстан облысы, Өскемен қаласы, Қожедуба көшесі, 34/22 мекенжайы бойынша қойма үй-жайларын әкімшілік-тұрмыстық ғимаратқа қайта жоспарлаумен және қайта жабдықтаумен толықтырулар жолымен қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "ДААС-проект" ЖШС берді.

"ДААС-проект" 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)

№ DAAS-0001/25 от 30.04.2025 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция путем пристроек с перепланировкой и переоборудованием складских помещений под административно-бытовое здание по улице Кожедуба 34/22, г. Усть-Каменогрск, Восточно-Казахстанской области»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства Восточно-Казахстанской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Востокоблпроект"

город Усть-Каменогорск

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция путем пристроек с перепланировкой и переоборудованием складских помещений под административно-бытовое здание по улице Кожедуба 34/22, г. Усть-Каменогрск, Восточно-Казахстанской области» выдано ТОО "ДААС-проект".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "ДААС-проект".

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект "Шығыс Қазақстан облысы, Өскемен қаласы, Қожедуба көшесі, 34/22 мекенжайы бойынша қойма үй-жайларын әкімшілік-тұрмыстық ғимаратқа қайта жоспарлаумен және қайта жабдықтаумен толықтырулар жолымен қайта жаңарту"., Реконструкция путем пристроек с перепланировкой и переоборудованием складских помещений под административно-бытовое здание по улице Кожедуба 34/22, г. Усть-Каменогрск, Восточно-Казахстанской области

Дополнительные сведения: DAAS-0001-01, 15.04.2025, заявления 03.04.2025

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=f6978be3-f05a-48b6-b947-0e5914b4e094

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Управление строительства, архитектуры и градостроительства Восточно-Казахстанской области"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Востокоблпроект"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: ДААС-03/00001 от 03.04.2025

- Акт на земельный участок от 07.04.2023 г. кадастровый номер 05-085-080-568, уникальный № 105 202 300 004710
- Задание на проектирование №8;
- Акимат города Усть-Каменогорска Восточно-Казахстанской области. Постановление от 04.04.2025 г. № 1034 «О разрешении ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Восточно-Казахстанской области» реконструкции, перепланировки и переоборудования склада по улице Кожедуба, здание 34/22, под административно-бытовое здание, путем строительства пристроек».
- Архитектурно-планировочное задание от 08.04.2025 г. № KZ07VUA01543417, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Усть-Каменогорск»
- ТОО «Востокоблпроект» Расчет тепловых нагрузок
- ТОО «Востокоблпроект» Расчет электрических нагрузок
- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях. Выполнен в 2025 году ПК «Семейпроект» Государственная лицензия ГСЛ № 009877от 27.09.2002 г.
- Технический отчет об инженерно-топографических изысканиях. Выполнен в 2025 году ПК «Семейпроект». Государственная лицензия ГСЛ № 009877от 27.09.2002 г.

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

Технический отчет №186 техническому обследованию конструкций (состояния объекта): Здания складских помещении», ул. Кожедуба 34/22, г. Усть-Каменогорск, ВКО. Выполнено ТОО «Востокоблпроект» в 2025 году. Свидетельство об аккредитации № KZ39VWC00177888
Аттестат эксперта АДС и ЖКХ № KZ07VJE00014912 г. Астана от 22 января 2016 г
• ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Восточно-Казахстанской области». Гарантийное письмо от 04.04.2025 г по экологии
• ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Восточно-Казахстанской области» по экологии. Письмо от 04.04.2025 г о дальности перевозки грунта
• ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Восточно-Казахстанской области» по экологии. Письмо от 03.04.2025 г об отсутствии зеленых насаждений
• ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Восточно-Казахстанской области» по экологии. Письмо от 18.04.2025 г. № 335/1 о том, что разработка разделов наружных сетей не требуется.
• ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Восточно-Казахстанской области» по экологии. Письмо от 04.04.2025 г. № 266-3 о том, что устройство АПС не требуется.

5.2. Перечень документации, представленный на экспертизу:

Рабочий проект, шифр № 25-03 – 25-РП
Том 1. Паспорт проекта.
Энергетический паспорт
Том 1. Альбом 3. Пояснительная записка.
2 Графические материалы:

Том 2. Альбом1. Архитектурно-строительные решения	25-03-25-АС
Том 4. Альбом 3. Генеральный план. Генеральный план	25-03-25-ГП
Том 4. Альбом 4. Архитектурно-строительные решения	25-03-25-АС
Том 2. Альбом 6. Видеонаблюдение.	25-03-25-СВН
Том 2 Альбом 4. Электрооборудование	25-03-25-ЭОМ
Сметная документация	03-24-СМ

5.3. Цель и назначение:

Формирование административно-бытового объекта.

5.4 Существующее положение

Здание построено в 1975 году
Здание трехэтажное, с подвалом и мансардой.
Здание имеет в плане сложную форму, с размерами в осях 29,1 х 16,6 х 14,62 (h) м.
Фундаменты и стены подвала монолитные бетонные толщиной 0,7 м.
Стены наружные и внутренние кирпичные.
Наружные стены с утеплением термопанелями
Оконные блоки из ПХВ с заполнением стеклопакетами.
Перегородки из гипсокартоа ГКЛ.
Полы с покрытием из керамогранита.
На первом этаже расположены складские помещения.
На 2, 3 и мансардном этажах расположены помещения различного назначения.
Система отопления здания двухтрубная, с нижней разводкой, с питанием от центральных городских сетей.

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

Электроснабжение от городских сетей
Водоснабжение централизованное
Канализация объемный септик.

В таблице 2 технического отчета по обследованию существующего объекта приведена дефектная ведомость обследованных элементов

№ п/п	Наименование	Общая площадь / протяженность	Дефектная площадь / протяженность
Фасад			
1	Отделка фасада	820 м2	830 м2
2	Штукатурно-отделочный слой цоколя	20 м2	20 м2
3	Ж/б ступени	30 м.п.	30 м.п.
Окна и двери			
4	Дверь Д1 (1000х2100мм)	2,1 м2	
5	Дверь Д2 (800х2100мм)	1,6 м2	
Внутренняя отделка			
6	Потолки	1300 м2	400 м2
7	Пол в помещениях гаража	225 м2	225 м2
8	Полы 1 этаж	50 м2	50 м2
9	Стены в кабинетах	2124 м2	2124 м2
10	Полы 2-4 этаж	990 м2	990 м2
11	Отделка лестниц	42 м2	

Благоустройство

Ограждения	246	246 м.п.
Брусчатка	300 м2	300 м2
Асфальтовое покрытие		1150 м2

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

Согласно выводам технического отчета по обследованию существующего объекта и приведенной дефектной ведомости, рекомендуется произвести:

1. Капитальный ремонт отделочного слоя наружной поверхности стен.
2. Капитальный ремонт ограждения.
3. Замену ступеней лестниц в осях А-Б по оси 3.
4. Капитальный ремонт штукатурно-отделочного слоя внутренней поверхности стен и потолков во всех помещениях.
5. Ремонт покрытия пола во всех помещениях

Планы 1, 2, 3 этажей и мансарды до реконструкции приведены на рисунках 1, 2, 3, 4

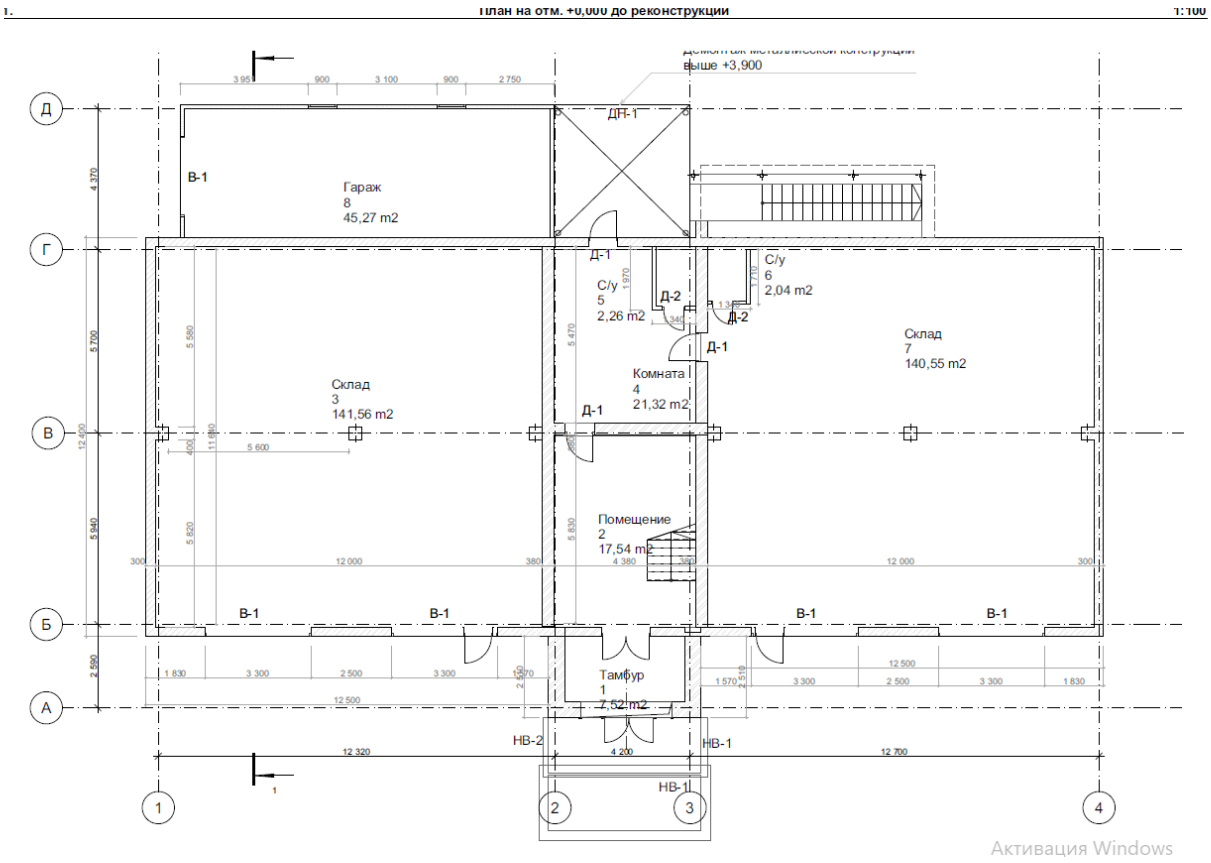

Рисунок 1.

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

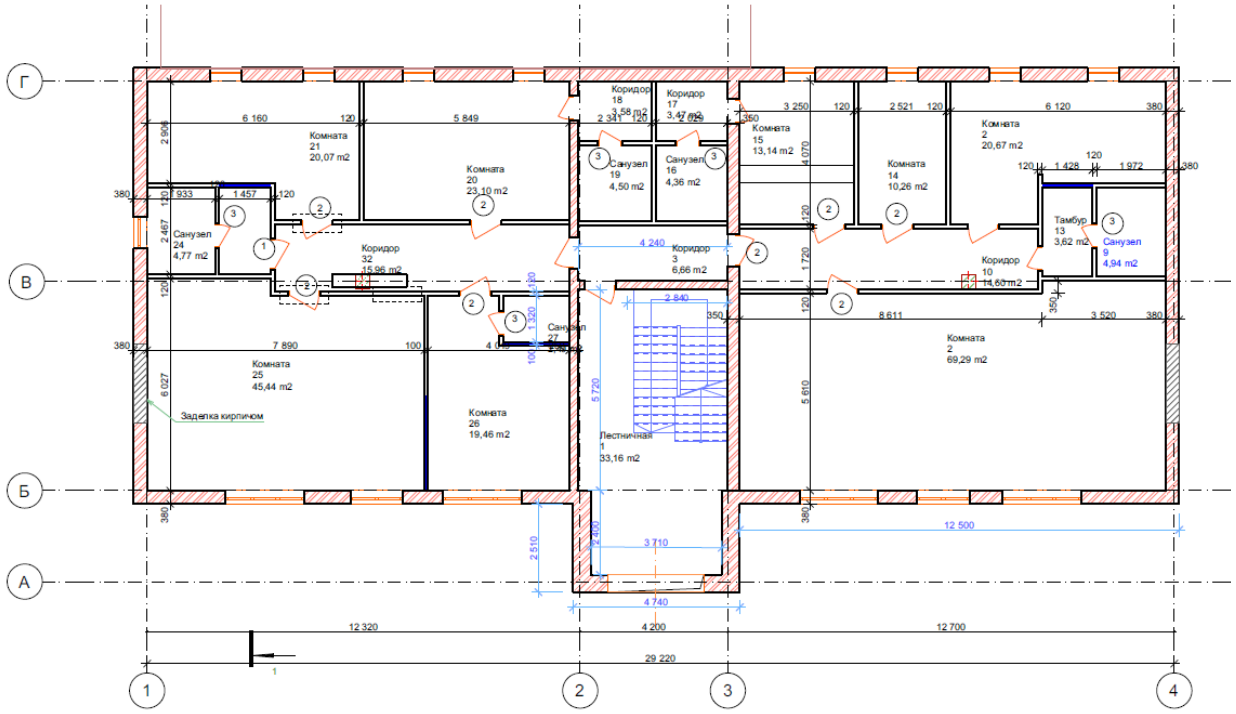

Рисунок 2.

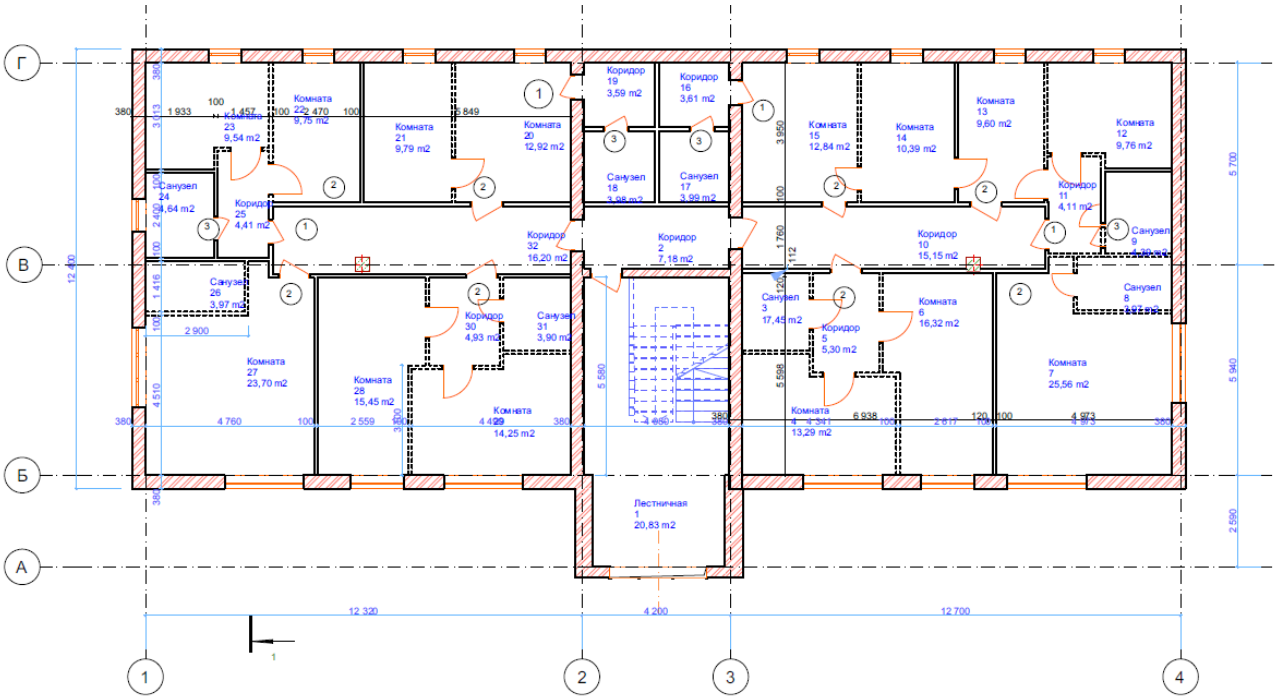

Рисунок 3.

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

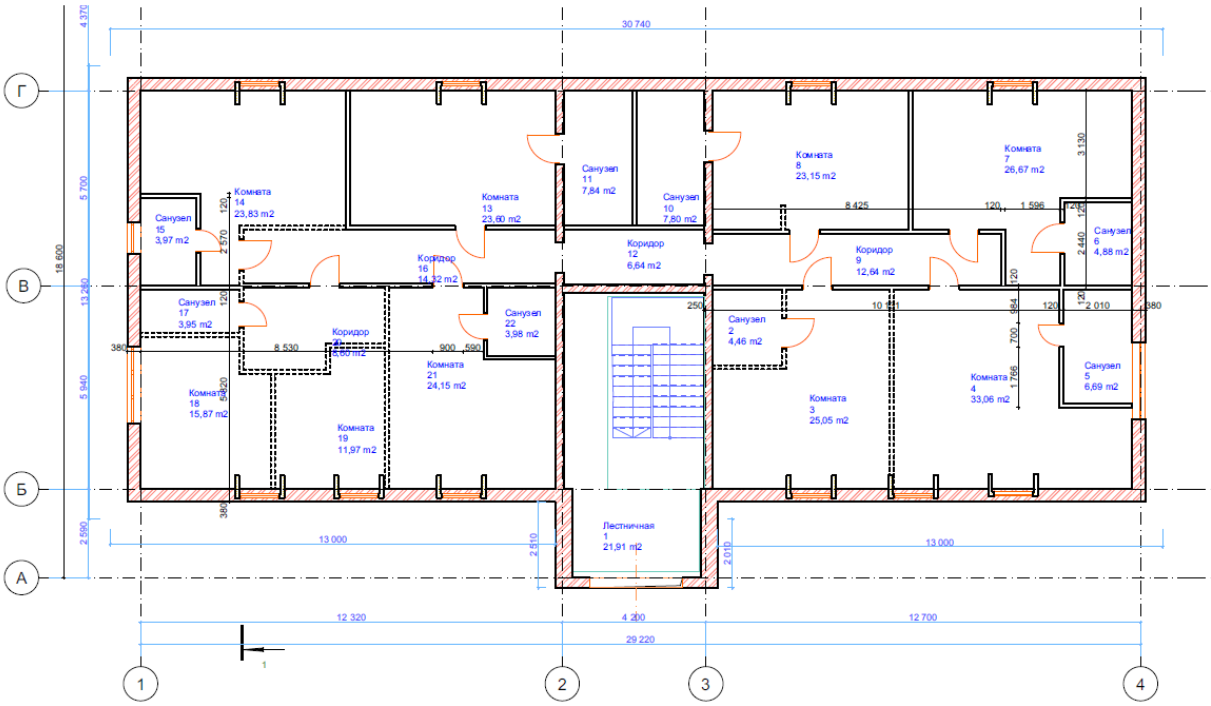

Рисунок 4.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Реконструируемый объект расположен: ВКО, г. Усть-Каменогорск, ул. Кожедуба, 34/22

Природно-климатические условия района строительства:

- Климатический район — IВ подрайон
- Температура наиболее холодной пятидневки — – 37,3°С.
- Нормативный вес снегового покрова — 1,5 кПа.
- Нормативное значение ветрового давления — 0,56 кПа.
- Сейсмичность площадки — 7 баллов

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2025 году ПК «Семейпроект» Государственная лицензия ГСЛ № № 009877от 27.09.2002 г.

По литологическому составу и физическим свойствам грунты, слагающие участок изысканий, представлены четырмя инженерно- геологическими элементами. Основанием фундаментов являются грунты второго элемента

Второй элемент (ИГЭ-2) – супесь с включением дресвы до 10%. Вскрыты под насыпными грунтами.

$E_н$ – 19,4 Мпа. R_0 =265 кПа

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Разбивочный план приведен на рис.

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

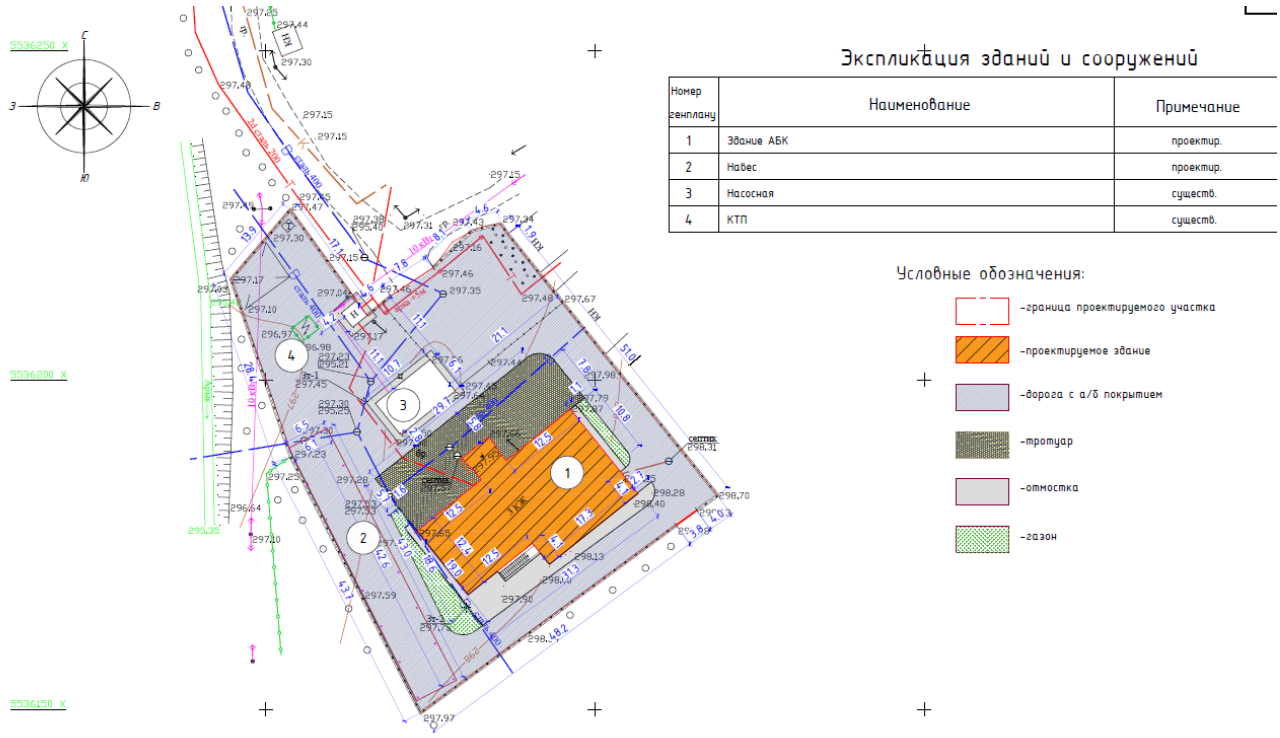

Рисунок 5.

Проезд к реконструируемому объекту, существующий с ул. Кожедуба, покрытие проезда асфальтовое.

Высотные отметки на съемке изменяются в пределах 297.17-298.48. Площадка характеризуется рельефом с пологим уклоном на северо-запад.

Разбивочный план содержит необходимые данные для выноса отдельных элементов сооружения и благоустройства территории в натуру.

План земляных масс. Подсыпку грунта по территории предусмотрена с послойным (толщина слоя не более 20 см) трамбованием до коэффициента плотности К=0,95. До начала общестроительных работ предусмотрена срезка растительного слоя толщиной 15 см.

Снятый растительный грунт складывать вблизи проектируемого участка в бурты для временного хранения, в дальнейшем грунт применить для устройства газона

Вокруг здания запроектирована отмостка шириной 1 м.

В качестве основного элемента озеленения предусмотрен газон из смеси газонных трав, как наиболее простое и высокодекоративное средство озеленения.

Для устройства газона принят плодородный грунт, предварительно снятый перед началом земляных и планировочных работ.

Проектом в соответствии с дефектной ведомостью отчета по обследованию предусмотрены частичная разборка тротуарной плитки, брусчатки покрытия проезжей части проезда, частичное устройство асфальтобетонного покрытия проезжей части, демонтаж бортового камня и пандуса. Также предусмотрен демонтаж существующего бетонного забора и устройство нового.

Основные показатели по генплану приведены в таблице 1.

Таблица 1

№№	Наименование	Площадь, м²
1	Площадь застройки	532.56

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

2	Площадь земельного участка в границах планируемой территории	2965.66
3	Площадь покрытий (проезды, площадки, отмостки, тротуары)	2308.28

6.2.2. Архитектурно-строительные решения.

Здание АБЗ

Предусмотрено устройство пристройки для увеличения площади первого этажа
Проектными решениями предусмотрен капитальный ремонт фасадов здания, остекление входных групп, перепланировка с переоборудованием помещении 2,3 и мансардного этажа.
Для облицовки здания предусмотрен современный отделочный материал – металлические кассеты по металлическому каркасу с устройством вентилируемого зазора. Предусмотрена отделка цоколя керамогранитом

Наружная отделка:

Стены - металлические кассеты (фиброцементные панели)
Цоколь-керамогранит
Карнизы – алюкобонд

Внутренняя отделка:

Внутренняя отделка помещений здания предусмотрена в соответствии с их функциональным назначением с последующей окраской водоэмульсионной, акриловой, масляной краской.
Стены туалетных, буфетных, санузлов – керамическая плитка.
Полы – керамическая плитка с поверхностью, препятствующей скольжению.

Планы 1, 2, 3 этажей и мансарды после реконструкции приведены на рисунках 6, 7, 8, 9

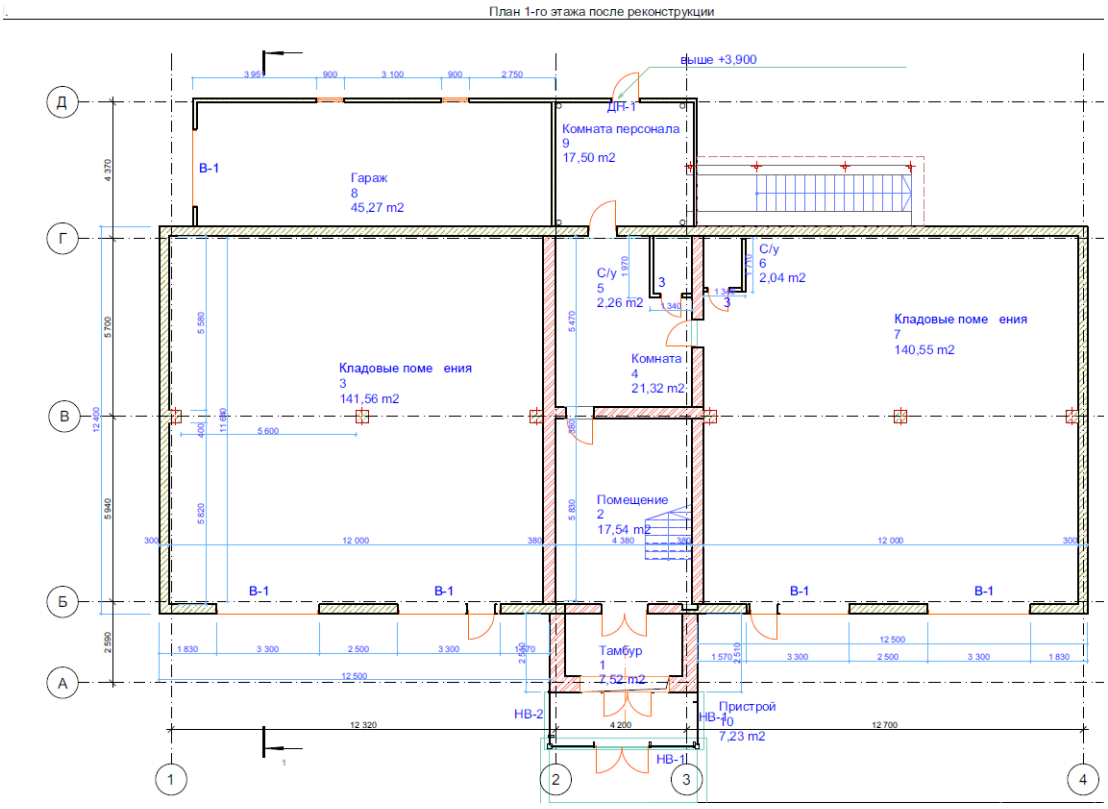

Рисунок 6.

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

2. План 2-го этажа после реконструкции

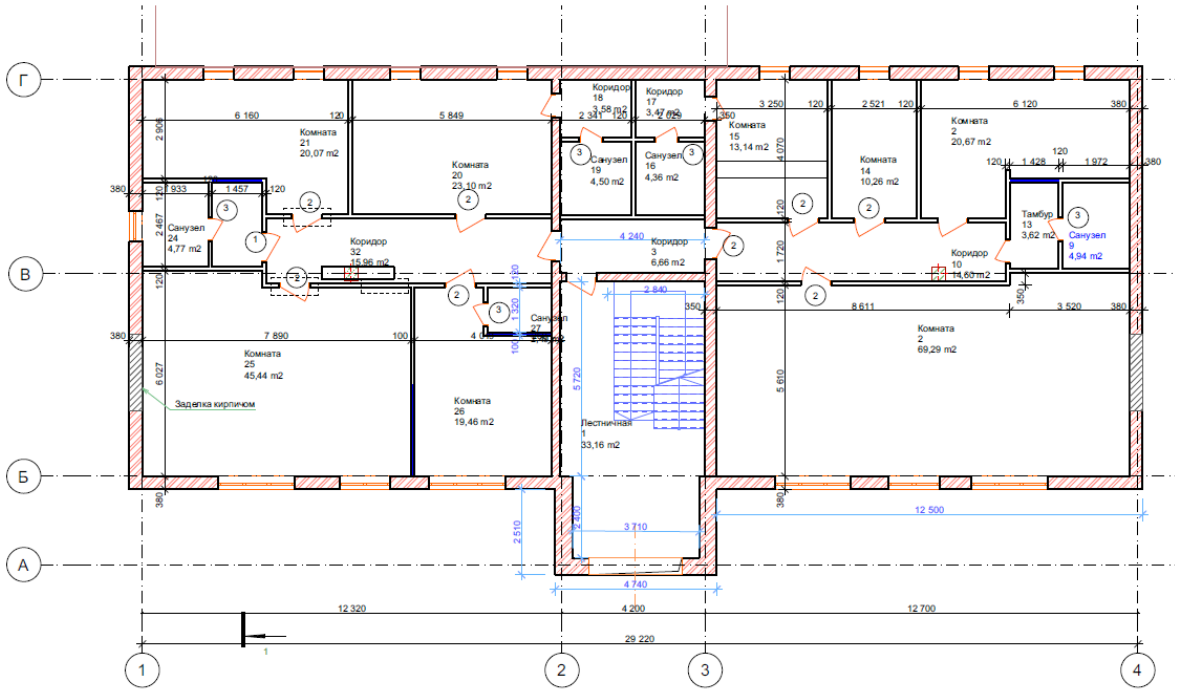

Рисунок 7

План 3-го этажа до реконструкции

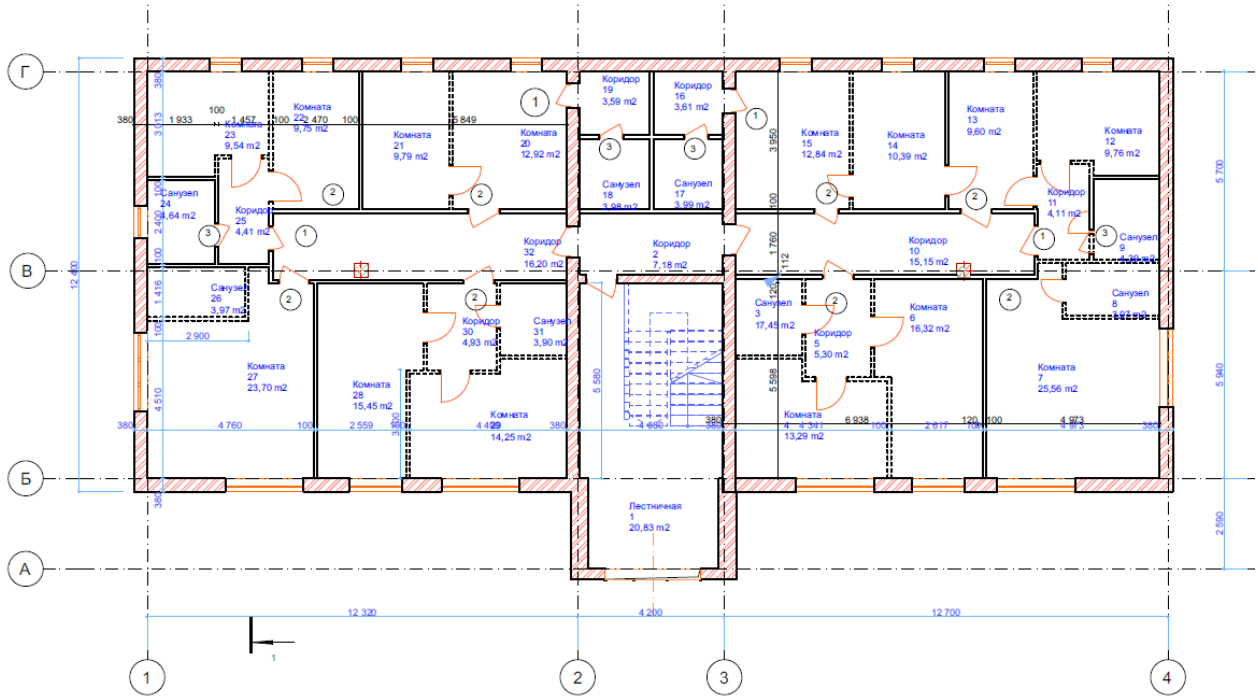

Рисунок 8.

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

План мансардного этажа

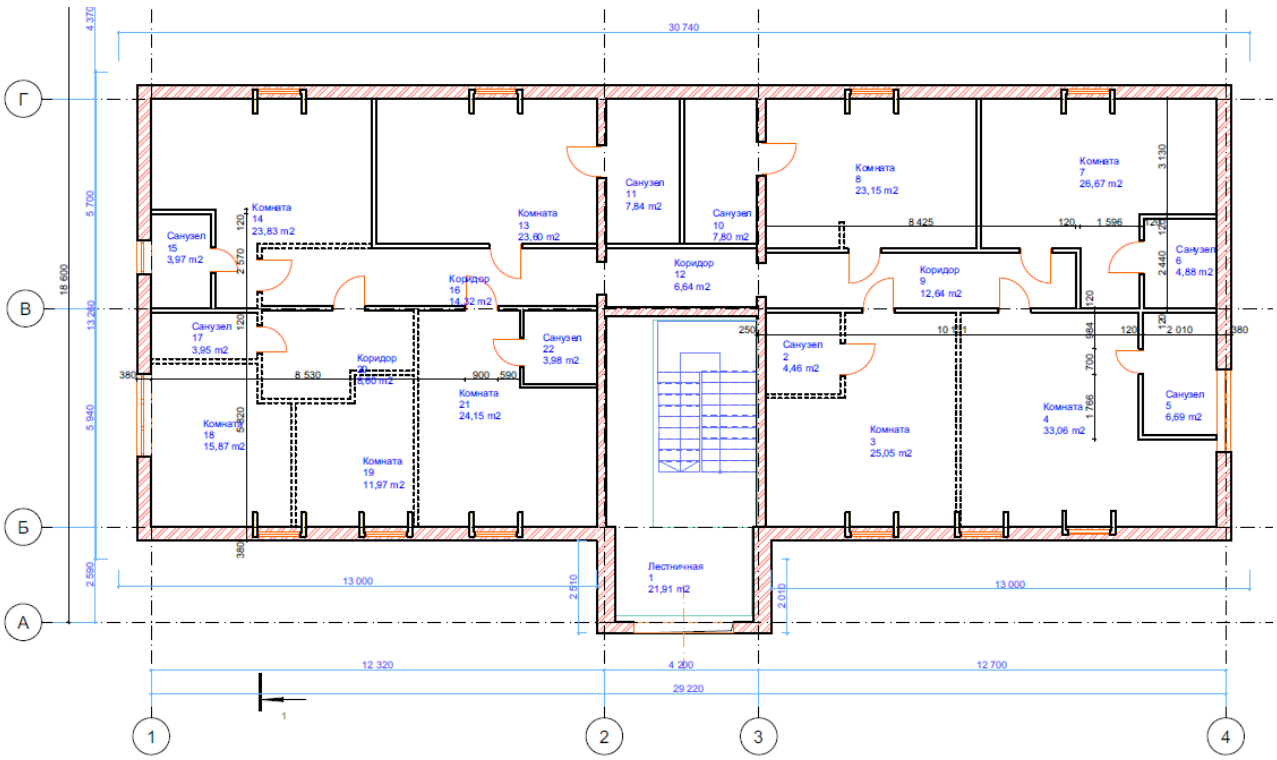

Рисунок 9.

Витражи и окна – металлопластик и ПХВ с заполнением стеклопакетами
Двери наружные ДС-1 выполнить с огнестойким уплотнителем по притвору
В санузлах дверные полотна выполнить на 20 мм короче или в нижней части полотен установить вентрешетки сечением 0.014 м2 для создания притока воздуха.

Технико-экономические показатели АБЗ

1.	Этажность	3+мансарда
2.	Площадь застройки	369,9 м^2
3.	Общая площадь	1354,0 м^2
4.	Строительный объём здания	5414,0 м^3

Навес для автомобилей
- Уровень ответственности сооружения - RC2;
- Класс ответственности здания - II (технически и технологически несложный);
- Класс конструктивной пожарной опасности - С0;
- Класс пожарной опасности строительных конструкций - КО;

Навес автостоянки представляет собой прямоугольное одноэтажное в плане сооружения с размерами в осях 1-8 и А-Б 42,0 х 6,0 м.
Высота этажа сооружения составляет 3,0 м от уровня чистого пола до низа стропильных конструкций покрытия.
По типу конструктивного решения проектируемые навесы относится к сооружениям, с одноэтажным стальным пространственным каркасом, решенным по рамно-связевой системе.

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

Основными элементами пространственного каркаса являются поперечные сплошные однопролетные «П-образные» рамы, расположенные с шагом 6,0 м. Пролет рам равен 6 м. Сетка колонн каркаса составляет 6×6 м.
Колонны каркаса (стойки рам) прокатного двутаврового сечения.
Сопряжение колонн каркаса с фундаментами выполнено в виде жесткого узла.
В качестве ригелей поперечных рам (ригели покрытия) выступают стальные балки покрытия пролетом 6 м. Сечение ригеля представляет собой сплошностенчатый прокатный двутавр.
Крыша (кровля) сооружения - односкатная (уклон ската i = 10%).
Полы выполнены из монолитной бетонной плиты толщиной 150 мм армированной ненапрягаемой арматурой класса А400.
Основанием плиты является послойно уплотненный грунт обратной засыпки.
Обратнаяя засыпка под полы принята малосжимаемыми, неразлагаемыми щебенистыми грунтами с тщательным послойным уплотнением, до коэффициента уплотнения К = 0,95.
Геометрическая неизменяемость и пространственная жесткость каркаса обеспечивается: в поперечном направлении жестким сопряжением колонн каркаса с ригелями покрытия, в продольном направлении - системой горизонтальных и вертикальныхсвязей.
Фундаменты под колонны каркаса – монолитные железобетонные столбчатые. Бетон класса С16/20, армированные ненапрягаемой арматурой класса А400.
Основанием для фундамента является подготовка из слоя бетона класса С8/10 (толщина слоя 100 мм).
Плита пола – монолитная железобетонная. Бетон класса С20/25, армированные ненапрягаемой арматурой класса А400.
Колонны – стальные колонные двутавры ГОСТ 26020-83. Сталь С245 по ГОСТ 27772-2015.
Балки покрытия – стальные нормальные двутавры ГОСТ 26020-83. Сталь С245 по ГОСТ 27772-2015.
Прогоны покрытия – стальные горячекатаные гнутые швеллеры ГОСТ 8240-97. Сталь С245
по ГОСТ 27772-2015.
Связи – стальные горячекатаные равнополочные уголки ГОСТ 8509-93. Сталь С245 по ГОСТ 27772-2015.
Допущена производить замену сталей на другую в соответствии с требованиями действующих норм.
Основные расчетные положения
Расчет основных конструкций каркаса здания выполнен в соответствии с требованиями следующих норм проектирования:
- СП РК EN 1990:2002+A1:2005/2011 - Основы проектирования несущих конструкций;
- СП РК EN 1991-1-1:2002/2011 - Воздействие на несущие конструкции. Часть 1-1;
- СП РК EN 1991-1-3:2004/2011 - Воздействие на несущие конструкции. Часть 1-3;
- СП РК EN 1990:2002+A1:2005/2011 - Воздействие на несущие конструкции. Часть 1-4;
- СП РК EN 1992-1-1:2004/2011 - Проектирование железобетонных конструкций.
В качестве основной расчетной схемы был рассмотрен пространственный каркас сооружения. Исходными данными для расчета являлись геометрические размеры элементов
пространственного каркаса, а также действующие нагрузки.
Пространственная схема каркаса наиболее близко приближена к реальной модели сооружения. Расчетная схема характеризуется геометрическими размерами и соотношением жесткостных характеристик составляющих ее элементов.
Статический расчет пространственной схемы каркаса сооружения, а также расчет элементов каркаса по предельным состояниям выполнен с помощью программно-

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

вычислительного комплекса для расчета и проектирования конструкций «SCAD Office» версия 21.9.9.
Приведены краткие указания по изготовлению и монтажу конструкций в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан, также требования по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.
Антикоррозионные мероприятия
Антикоррозийные мероприятия приняты в соответствии с СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».
Покрытие всех стальных соединительных элементов, после предварительной очистки от ржавчины и грязи, пентафталевой эмалью Пф 115 за два раза.
Гидроизоляция бетонных конструкций - обмазочная. Все боковые поверхности железобетонных конструкций, соприкасающиеся с грунтом, покрыть горячим битумом марки БН70 по ГОСТ 6617-67 за два раза по холодной битумной грунтовке.
Антисейсмические мероприятия
Приняты в соответствии с требованиями СП РК2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах» предусмотрены следующие мероприятия

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы.

Не разрабатывались, согласно заданию на проектирование и писем от заказчика сохранены существующие системы внутреннего инженерного обеспечения.

6.2.3.1. Электротехнические решения

Электроснабжение принято от существующего электрощита, размещенного в коридорах.
Электроосвещение. Силовое электрооборудование.
По степени надежности электроснабжения электроприемники АБК относятся ко III категории согласно СП РК 4.04-106-2013.
Питание этажных щитов выполняется стояками по радиальной схеме от существующих сетей, выполненными проводом ПВ и проложенными в трубах по стенам на первом и в электротехнических шахтах между этажами.
Выбор светильников, марок проводов и кабелей и видов прокладки произведен в зависимости от функционального назначения помещений и характеристики среды.
Сечения проводников осветительной и силовой сетей выбраны по допустимым нагрузкам и проверены по потере напряжения.
Заземление предусмотрено к существующему проводнику на внешней электрической сети.
Разработаны чертежи принципиальных схем групповых щитов на этажах, поэтажные планы сетей освещения, поэтажные планы групповых сетей, поэтажные планы распределительных сетей
Спецификации оборудования, изделия и материалы приведены на листах 1, 2, 3 марки ЭОМ-СО.
Все электромонтажные работы следует выполнять согласно ПУЭ РК.
Основные показатели по разделу приведены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение	
1	Напряжение электросети	В	380/220	
2	Категория надежности электроснабжения		III	
3	Расчетная мощность	кВт	72,303	

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

4	Расчётный ток на шинах	А	118,26	
5	Коэффициент мощности cos φ		0,93	
6	Расчетный ток	А	110,6	

6.2.3.2. Система видеонаблюдения
Проектом предусмотрена установка камер видеонаблюдения по периметру здания.
Проектом предусмотрен устройство 32-канального Hikvision IP-видеорегистратора.

Камеры приняты 6 МП (2.7-13.5 мм) с ИК подсветкой.
Питание камер принято от коммутаторов POE размещенные в телекоммуникационном шкафу, а также в насосной.
Для передачи сигнала и электропитания предусмотрен UTP Cat5e.
Прокладка кабеля для наружных камер по периметру здания, прокладывается в кабель каналах внутри здания. Прокладка кабеля для наружных камер по периметру территории, прокладывается в ПВХ трубах вдоль забора.
Наружные камеры здания устанавливаются на наружных стенах на высоту не менее 3м.
Камеры вдоль забора устанавливаются на опоры с противоположных сторон.
Разработаны чертежи:
СВН-1 Общие данные
СВН-2 Структурная схема системы видеонаблюдения
СВН-3 План расположение системы видеонаблюдение 1 этажа М 1:100
СВН-4 План расположение системы видеонаблюдение территории М 1:500
СВН.СО-1 Спецификация оборудования, изделий и материалов
Все работы по монтажу и наладке системы видеонаблюдения вести в соответствии с Правилами устройства электроустановок ПУЭ РК)

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций
Согласно заданию на проектирование не разрабатывались.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду
Согласно письму заказчика от 04.04.2025 г., раздел «Охрана окружающей среды» будет разрабатываться отдельным проектом

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным правилам, нормам и гигиеническим нормам
Выполнено в соответствии с требованиями действующих нормативов

6.6. Организация строительства
Продолжительность строительства составляет 5 месяцев

6.7. Сметная документация
Пояснительная записка
Объект строительства «Реконструкция, перепланировка и переоборудование склада по улице Кожедуба, здание 34/22, под административно-бытовое здание, путем строительства пристроек» находится в регионе - Восточно-Казахстанская область г.Усть-Каменогорск.

Сметная стоимость строительства объекта определена на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами:

1. уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан и подведомственных организаций:

- Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);
- Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление

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

строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);

- Индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2024);
- Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);
- Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.04-01-2024, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, ЭСН РК 8.04-02-2024);
- Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2024);
- Общие положения по применению сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2024);
- Сборники единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2024);
- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
- Сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2024);
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов (УСН РК 8.02-03-2024);
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2024);
- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2024);
- Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1;
- Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции. Книга 1.1;
- Справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования. Книга 2;
- Справочник сметных цен на оборудование объектов здравоохранения. Книга 3;
- Справочник сметных цен на технологическое оборудование. Книга 4.

2. Комитета автомобильных дорог МТ РК:

- Порядок определения стоимости среднего, текущего ремонта и содержания автомобильных дорог в Республике Казахстан (ВНЦ РК 9.1.1-001-2024);
- Сборник сметных норм на работы по среднему и текущему ремонту, содержанию, озеленению, диагностике и паспортизации автомобильных дорог общего пользования и дорожных сооружений на них, а также улиц городов и населенных пунктов. Часть 1;
- Сборник сметных норм на работы по среднему и текущему ремонту, содержанию, озеленению, диагностике и паспортизации автомобильных дорог общего пользования и дорожных сооружений на них, а также улиц городов и населенных пунктов. Часть 2;
- Сборник сметных цен на затраты труда на работы по среднему, текущему ремонту и содержанию автомобильных дорог (ВНЦ РК 9.2.2-005-2024);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию дорожно-строительных

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

машин и механизмов, используемых при среднем, текущем ремонте и содержании автомобильных дорог (ВНЦ РК 9.2.1-004-2024).

Стоимость материалов, изделий, конструкций и оборудования, отсутствующие в сметно-нормативной базе приняты согласно «Перечню материалов, изделий, оборудования, утвержденный Заказчиком, стоимость которых принята по прайс-листам, коммерческим предложениям, справочным изданиям подведомственной организации уполномоченного органа по делам архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан».

Приняты затраты:

- На организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022), в размере - 6,3%.
- Прочие затраты по главе 8 приняты в соответствии с разделом "Проект организации строительства".
- Сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере - 5%.
- Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере - 2%.
- Определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве:

- по управлению проектом;
всего - тыс. тенге
- по техническому надзору;
всего – 14 735,485 тыс. тенге
- по авторскому надзору;
всего – 2 365,378 тыс. тенге

коэффициент для перехода от цен 2024 г. в цены 2025 г. 2 квартал - 1,0388
коэффициент для перехода от цен 2024 г. в цены 2025 г. 3 квартал - 1,0587
Налог на добавленную стоимость на 2024 год - 12 %.
Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения SANA 2025.4Д от 11.04.2025 г. в ценах, введенных с 01.01.2025 г.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022, ГОСТ 21.101-97.

8. ВЫВОДЫ

1. Рабочий проект «Реконструкция путем пристроек с перепланировкой и переоборудованием складских помещений под административно-бытовое здание по улице Кожедуба 34/22, г. Усть-Каменогорск, Восточно-Казахстанской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь застройки	$м^2$	**369,9**
2	Общая площадь	$м^2$	**1354,0**
3	Строительный объем	$м^3$	**5414,0**
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024-2025 г.г.	тыс. тенге	**626 449,243**
5	СМР	тыс. тенге	**234 141,274**
	Оборудование тыс. тенге	тыс. тенге	**3,860,355**

2. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.
3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ, рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.
4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.
5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Восточно-Казахстанской области», в соответствии с условиями договора.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. «Шығыс Қазақстан облысы, Өскемен қаласы, Қожедуба көшесі, 34/22 мекенжайы бойынша қойма үй-жайларын әкімшілік-тұрмыстық ғимаратқа қайта жоспарлаумен және қайта жабдықтаумен толықтырулар жолымен қайта жаңарту» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен мынадай негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекіту үшін ұсынылады:

№ п/п	Атауы	жойылу бірлігі	көрсеткіштер
1	құрылыс алаңы	$м^2$	**369,9**
2	жалпы алаң	$м^2$	**1354,0**
3	құрылыс көлемі	$м^3$	**5414,0**
4	Құрылыстың жалпы сметалық құны ағымдағы бағамен 2024-2025 жж.	мың тенге	**626 449,243**
5	құндық монтаж жұмыстары	мың тенге	**234 141,274**
	жабдық мың тенге	мың тенге	**3,860,355**

2. Тапсырыс беруші Қазақстан Республикасының Үкіметі отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5-тармағын орындау үшін құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалансын.
3. Бекітуге ұсынылған және жұмыс өндірісіне берілген кезде жұмыс жобасы оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруге жатады.
4. Жұмыс басталғанға дейін жұмыс жобасы белгіленген тәртіппен 3 ай ішінде бекітілуге жатады.

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

5. Осы сараптамалық қорытынды шарт талаптарына сәйкес "Шығыс Қазақстан облысының құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы" ММ "ЖШС кепілдік берген жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.

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	Архитектурно-строительные решения	Невзоров Борис Алексеевич	Архитектура	KZ46VJE00069597	Соответствует
2	Видеонаблюдение	Көксегенов Мирас Аркадийұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ22VJE00089817	Соответствует
3	Сметная документация	Русаков Анатолий Андреевич	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ03VJE00069595	Соответствует
4	Генеральный план	Невзоров Борис Алексеевич	Архитектура	KZ46VJE00069597	Соответствует
5	Ведущий эксперт	Русаков Анатолий Андреевич	Технологическая часть (в зависимости от назначения объекта)	KZ03VJE00069595	Соответствует
6	Электротехническое решение	Көксегенов Мирас Аркадийұлы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ22VJE00089817	Соответствует

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

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

Болатбеков Д.О. (Директор)

Русаков А.А. (Эксперт)

Көксегенов М.А. (Эксперт)

Невзоров Б.А. (Эксперт)

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

Документ Id	27450e79-bc38-488f-b4f1-23d274e18d18
Номер и дата документа	DAAS-0001/25 от 30.04.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** РУСАКОВ АНАТОЛИЙ АНДРЕЕВИЧ 2025.04.30 15:12:30 3D9E10EFE5A555B832FDDB167ACB12269B175C5D КӨКСЕГЕНОВ МИРАС АРКАДИЙҰЛЫ 2025.04.30 15:14:51 1A322B5075C0CFFAF409673752F76C52B1730886 НЕВЗОРОВ БОРИС АЛЕКСЕЕВИЧ 2025.04.30 15:17:16 5CEAED1B44013DC10851B71D1ED67C0D3AF78BF3 **Подписано:** БОЛАТБЕКОВ ДИДАР ОРАЛБЕКОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "ДААС-проект" 2025.04.30 15:20:29 72CB12CAEB994C17D7E8F7DB8E73BA5AEBD8C3F8

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»