"Петропавл қ., Ульянов көшесі, 56 мекенжайында орналасқан "Мемсараптама" РМК Солтүстік өңір бойынша филиал ғимаратын күрделі жөндеу"
жұмыс жобасы бойынша

19.12.2025 ж. № ПЭЦ-0031/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті "Жобаларды мемлекеттік ведомстводан тыс сараптау" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының ("Мемсараптама" РМК) Солтүстік өңірі бойынша филиалы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Севгражданпроект» ЖШС
ҚОСАЛҚЫ ЖОБАЛАУШЫ:
«АПБ Ген Проект» ЖШС

Петропавл қаласы

ПРЕДПРОСМОТР

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

АЛҒЫ СӨЗ

"Петропавл қ., Ульянов көшесі, 56 мекенжайында орналасқан "Мемсараптама" РМК Солтүстік өңір бойынша филиал ғимаратын күрделі жөндеу" жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Петропавловский экспертный центр" ЖШС берілді.

Бұл сараптамалық қорытындыны «Петропавловский экспертный центр» ЖШС рұқсатынсыз толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

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

ПРЕДПРОСМОТР

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ПЭЦ-0031/25 от 19.12.2025 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания Филиала по Северному региону РГП «Госэкспертиза», расположенного по адресу: г. Петропавловск, улица Ульянова, 56»

ЗАКАЗЧИК:
Филиал по Северному региону Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения "Государственная вневедомственная экспертиза проектов" Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан (РГП "Госэкспертиза")

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Севгражданпроект»
СУБПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «АПБ Ген Проект»

город Петропавловск

ПРЕДПРОСМОТР

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания Филиала по Северному региону РГП «Госэкспертиза», расположенного по адресу: г. Петропавловск, улица Ульянова, 56» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "Петропавловский экспертный центр".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "Петропавловский экспертный центр".

ПРЕДПРОСМОТР

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт здания Филиала по Северному региону РГП «Госэкспертиза», расположенного по адресу: г. Петропавловск, улица Ульянова, 56».

Дополнительные сведения: ПЭЦ-0033-02, 27.11.2025, заявления 27.11.2025

Настоящее заключение выполнено на основании договора от 26.11.2025 г. № 120741012820/250084/00, заключенного между ТОО «Петропавловский экспертный центр» и Филиал по Северному региону Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения "Государственная вневедомственная экспертиза проектов" Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан (РГП "Госэкспертиза").

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень нормальный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=76536002-9d34-4c86-aebe-df9fd18246ff

2. ЗАКАЗЧИК: Филиал по Северному региону Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения "Государственная вневедомственная экспертиза проектов" Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан (РГП "Госэкспертиза").

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Севгражданпроект», СКО, г. Петропавловск, проектная деятельность – I категория, лицензия 12013109 от 31.08.2012 года, выданная Агентством РК по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «АПБ Ген Проект», СКО, г. Петропавловск, проектная деятельность – II категория, лицензия ГСЛ №0001498 от 15.12.201 года, выданная ГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны". Акимат города Астаны.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Средства субъектов квазигосударственного сектора

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основания для разработки: ПЭЦ-03/00076 от 27.11.2025

утвержденное заказчиком задание на проектирование от 22.10.2025 г.;

дополнительное задание на проектирование утвержденное заказчиком от 10.12.2025 г.;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 21.11.2025 г. № 162959, выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата г. Петропавловска»;

ПРЕДПРОСМОТР

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

решение «О капитальном ремонте существующего объекта» от 21.11.2025 г. № 16.3.1-36/68, выданное КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата г. Петропавловска»;

акт на право постоянного землепользования №0801931 от 21.09.2011 г., кадастровый номер 15-234-019-629;

постановление акимата г. Петропавловска от 24.08.2011 г. № 1212 «О предоставлении права постоянного землепользования на земельный участок» для строительства офисного здания, площадью 0,045 га;

постановление акимата г. Петропавловска от 28.10.2025 г. № 1582 «Об установлении права ограниченного целевого пользования на земельный участок» для благоустройства, площадью 0,0166 га;

постановление акимата г. Петропавловска от 28.10.2025 г. № 1582 «Об установлении права ограниченного целевого пользования на земельный участок» для проектирования строительства ливневой канализации, площадью 0,0315 га;

постановление акимата г. Петропавловска от 28.10.2025 г. № 1582 «Об установлении права ограниченного целевого пользования на земельный участок» для благоустройства, площадью 0,0166 га;

акт государственной приемочной комиссии о приемке построенного объекта в эксплуатацию от 12.12.2012 г.;

техническое заключение от 24.10.2023 г. № 24, выполненное ТОО «ПроектСтройЭкспертиза», эксперт Молдагалиев Е.Е., аттестат эксперта от 02.07.2024 г. № KZ66VJE00087473, выданный КГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля области «Жетісу»";

топографическая съемка М 1:500 от сентября 2025 г., выполненная ТОО «Гео СК», государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 03.08.2023 г. № 23017425, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области». Акимат Северо-Казахстанской области;

отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный в сентябре 2025 г. ТОО «Гео СК», государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 03.08.2023 г. № 23017425, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области». Акимат Северо-Казахстанской области;

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в октябре 2025 г. Арх. №598 ТОО «Стадия», государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 10.02.2021 г. № 21006436, выданная КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области». Акимат Северо-Казахстанской области;

эскизный проект согласованный КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата г. Петропавловска», письмо-согласование от 08.12.2025 № 08122025001498;

технический паспорт от 20.12.2012 г;

дефектный акт от 03.12.2025 г.

письма заказчика:

№ 12-SS-01/0774 от 26.11.2025 г. о проведении экспертизы, генеральном проектировщике, о согласовании проектных решений;

№ 12-01-01/0897 от 18.12.2025 г. о сроках начала строительства;

№ 12-SS-01/0772 от 26.11.2025 г. об источнике финансирования, за счет собственных средств;

№ 12-SS-01/0844 от 04.12.2025 г. об источнике финансирования, что РГП

ПРЕДПРОСМОТР

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

«Госэкспертиза» относится к квазигосударственному сектору;

№ 12-SS-01/0802 от 27.11.2025 г. о том, что ранее экспертное заключение не выдавалось;

№ 12-SS-01/0803 от 27.11.2025 г. о том, что стоимость строительных материалов в сметной документации принята по Ресурсной сметно-нормативной базе РСНБ РК без прайс-листов;

№ 12-03-01/0642 от 15.10.2025 г. о стесненных условиях в застроенной части города;

№ 12-03-01/0640 от 15.10.2025 г. о вывозе строительного мусора, с указанием расстояния до полигона ТБО;

технические условия:

№ 335 от 28.08.2025 г. на подключение к сетям ливневой канализации для отвода сточных вод, выданные КГП на ПХВ «Очистные, водоотводные и водопропускные сооружения» акимата г.Петропавловска ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД г.Петропавловска».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Согласование эскизного проекта КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата г. Петропавловска», письмо-согласование от 08.12.2025 № 08122025001498.

Письмо КГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата г.Петропавловска» № 5769 от 20.11.2025 г. о том, что зеленые насаждения отсутствуют.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 0 – Паспорт проекта
Том 1 – Общая пояснительная записка
Том 2 – Сметная документация
Том 3 – Рабочие чертежи:
- Том 3.1 Общеплощадочные чертежи и внешние инженерные сети
- Том 3.1.1. Генеральный план
- Том 3.1.2. Наружная канализация
- Том 3.2. Административное здание
- Том 3.2.1. Архитектурно-строительные решения
- Том 3.2.2. Отопление и вентиляция
- Том 3.2.3. Водопровод и канализация
- Том 3.2.4. Электрооборудование и электроосвещение
- Том 3.2.5. Пожарная сигнализация
- Том 3.2.6. Система автоматического газового пожаротушения

Том 4 – Проект организации строительства
Том 5 – Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Энергетический паспорт

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт здания вызван решением заказчика с целью восстановления и дальнейшей безопасной эксплуатации здания по функциональному назначению.

5.5 Существующее положение

Согласно технического заключения от 24.10.2025 г. № 24, выполненного ТОО «ПроектСтройЭкспертиза», существующий объект имеет следующие характеристики:

Административное здание - Обследуемое здание, эксплуатируемое с подвальным помещением, имеет в плане правильную прямоугольную форму с наружными размерами в осях 21,0х12,6 м. Высота этажа - 3,0м, общая высота здания - 14,165 м. Здание -2012 года постройки. На момент обследования эксплуатируется более-13 лет.

ПРЕДПРОСМОТР

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

Общая площадь объекта составляет - 725,2 м2, объем равен - 3139,86 м3, площадь застройки - 297,1 м2.

Конструктивная система обследуемого здания -бескаркасная.

Пространственные конструктивные системы здания с наружными и внутренними несущими стенами, объединенных для совместной работы горизонтальными дисками перекрытий и воспринимающих всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок. Конструктивная схема здания перекрестно-стеновая - пространственная конструктивная схема с поперечными и продольными несущими стенами, на которые перекрытия опираются по контуру. Конструктивные схемы жесткие. Основанием под подошвы фундамента служит местный грунт.

Основными несущими конструкциями являются наружные и внутренние стены.

На несущие стены опираются сборные межэтажные ж/б панели перекрытия.

Несущие стены вместе с перекрытиями образуют пространственную коробку, которая воспринимает все действующие на здание вертикальные и горизонтальные нагрузки и обеспечивает ему прочность и устойчивость. Вертикальную нагрузку воспринимают несущие стены, простенки. Горизонтальную ветровую нагрузку воспринимает каменная коробка в целом.

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается за счет конфигурации здания, совместной работы продольных и поперечных стен, а также перекрытий балочного типа.

Основные конструктивные характеристики:

Фундаменты-ленточные, из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78 и фундаментные плиты по СТРК 956-93.

Наружные и внутренние стены - колодцевая кладка из керамического кирпича по ГОСТ 530-2007:

Для первого этажа марки КУРПу 1,4НФ/125/2,0/25 на растворе М50 с облицовкой лицевым кирпичом марки КУЛПу 1,4НФ/125/2,0/35 на растворе М50

Для второго этажа марки 1,4НФ/100/2,0/25 на растворе М50 с облицовкой лицевым кирпичом марки КУЛПу 1,4НФ/100/2,0/35 на растворе М50

Для третьего этажа марки 1,4НФ/100/2,0/35 на растворе М25 с облицовкой лицевым кирпичом марки КУЛПу 1,4НФ/100/2,0/35 на растворе М25.

Утеплитель пенополистирол у=40кг/м3.

Перегородки кладка из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100//2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М25.

Перекрытие и покрытие - сборные железобетонные пустотные панели толщиной 220мм по сериям 1.141-1 в, 60, 63, ИИ-04-4 в.20.

Перемычки -сборные бетонные по серии 1.038.1 и металлические из прокатных швеллеров и двутавров.

Лестницы - бетонные ступени по серии 8717.1-84 по металлическим косоурам.

Утеплитель -ISOVER OLE=50кг/м3 в 2 слоя по 100 мм.

Крыша и кровля - чердачная, стропильная с кровлей из металлочерепицы. Водосток наружный организованный.

Оконные блоки - пластиковые с двухмерным стеклопакетом.

Витражи - индивидуальные системы «Alprof».

Дверные блоки - из ПВХ, металлические MDF.

Отделка стен - Оштукатурены и окрашены известковыми составами.

Отделка потолка - Отделкой потолка служит известковая окраска по оштукатуренным плитам покрытия.

Отделка пола - керамические плитки, линолеум.

ПРЕДПРОСМОТР

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

Инженерное обеспечение, сети и системы
Система водоснабжения - от городских центральных сетей.
Система отопления - от городских центральных сетей.
Система канализации - от городских центральных сетей
Система электроснабжения - от городских центральных сетей.

При проведении комплексного обследования экспертом по техническому обследованию выявлено, что строительные конструкции обследуемого объекта находятся в:

Фундаменты – категория II (работоспособная конструкция).
Внутренние и наружные стены – категория II (работоспособная конструкция).
Лестницы – категория II (работоспособная конструкция).
Перекрытие и покрытие – категория II (работоспособная конструкция).
Крыша и кровля – категория I (работоспособная конструкция).
Оконные блоки – неудовлетворительное состояние.
Дверные блоки – частично неудовлетворительное состояние.
Отделочные покрытия – неудовлетворительное состояние.
Полы – неудовлетворительное состояние.
Входная группа – неудовлетворительное состояние.

Выводы и рекомендации
Выводы:

В результате проведенного обследования состояния зданий и их конструктивных элементов, было установлено, что объекты находятся в удовлетворительном состоянии и могут быть эксплуатированы в соответствии с установленными нормами и требованиями.

Все основные несущие конструкции, включая фундаменты, колонны, балки и перекрытия, продемонстрировали достаточную прочность и устойчивость, что подтверждается проведенными расчетами и визуальными осмотрами.

Долговечность эксплуатации здания и ее нормальная функциональность, в значительной степени определено качеством производства строительно-монтажных работ, полнотой выполнения капитальных ремонтов, а также качеством производства работ по восстановлению строительных конструкций.

В соответствии с результатами технического обследования здания, во избежание дальнейшего развития установленных дефектов и повреждений и для улучшения конструктивной целостности и эксплуатационной надежности строительных конструкций необходимо выполнить капитальный ремонт здания, с выполнением следующих рекомендаций данного технического заключения.

Рекомендации:

В целях обеспечения безопасной эксплуатации зданий и сооружений, согласно МД РК «Технический надзор за строительством зданий и сооружений» следует вести технический надзор за состоянием конструктивных элементов зданий и сооружений, санитарно-технических устройств, включая вводы инженерных сетей, планировку прилегающей непосредственно к зданию территории, систематически проводя техническое обслуживание и, при необходимости, текущие и капитальные ремонты здания согласно СН РК 1.04-26-2022 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт гражданских, производственных зданий и сооружений» и СН РК 1.03-00:2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Все мероприятия по устранению дефектов конструкций здания должны осуществляться специализированными строительными организациями, имеющими

ПРЕДПРОСМОТР

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

лицензии и аттестованных специалистов, имеющих допуск на производство строительных работ. При выполнении строительных работ на объекте необходимо соблюдение правил техники безопасности в строительстве, регламентируемые СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2020 г.), с соблюдением правил технологии строительного производства, а также требований нормативных документов, действующих на территории Республики Казахстан. Работы должны выполняться в строгом соответствии с проектом производства работ (ППР).

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта, и характеристика участка строительства:

В административном отношении объект расположен в центральной застроенной части г. Петропавловска, по адресу ул. Ульянова, 56.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатическая характеристика района дается по климатическим показателям СП РК 2.04.01-2017 «Строительная климатология».

По физико-географическим характеристикам район изысканий расположен в климатическом подрайоне 1В, который характеризуется резко-континентальным климатом и относится к сухой зоне влажности.

Расчётная зимняя температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.92 – минус 34.8°С.

Вес снегового покрова для II снегового района по НТП РК 01-01-3.1(4.1) - 1.8 кПа;

Давление ветра для IV ветрового района по НТП РК 01-01-3.1(4.1) - 0.77 кПа.

Район строительства - несейсмический.

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях выполненного ТОО «Стадия» в октябре 2025 г. Арх. №598 установлено следующее.

В соответствие с физико-географическим районированием район изысканий относиться к равнинам с лесостепной ландшафтной зоной умеренного пояса, расположен на южной окраине Западно-Сибирской низменности.

В геоморфологическом отношении район изысканий является составной частью Ишимской равнины, её плоского участка.

По геоморфологическим условиям площадка расположена на плоской аллювиальной равнине. Поверхность земли плоская, с высотными абсолютными отметками 132,55 – 132,89 м, с общим уклоном на юг.

Участок изысканий представляет собой асфальтированную площадку, с существующими подземными инженерными сетями.

В соответствии с гидрографической сетью район изысканий расположен в бассейне реки Ишим. Река Ишим относится к рекам с постоянным течением, бассейн стока которого относится к области стока в океан (Бассейн Карского моря). Район изысканий относится к территориям со сложными условиями формирования подземного стока с распространением водоносных комплексов и горизонтов в четвертичных отложениях.

В геолого-литологическом строении площадки принимают участие суглинки аллювиальные верхнечетвертичного современного возраста aQIII-IV, подстилаемые неогеновыми (плиоцен) глинами N2.

С поверхности площадки вскрыт асфальтобетонное покрытие, толщиной 0,1 м.

С глубины 0,1 м вскрыта подсыпка из песка и щебня, толщиной 0,3 м.

ПРЕДПРОСМОТР

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

С глубины 0,4 м до глубины 5,0 м вскрыты суглинки, аллювиальные верхнечетвертичного современного возраста aQIII-IV, с тонкими (1 мм) прослойками песка, коричневого цвета, тугопластичной до полутвердой консистенции. Мощность слоя в скважинах составила 4,6 м при глубине скважины 5,0 м.

Гидрогеологические особенности и ресурсы подземных вод находятся в тесной связи с геолого-структурными условиями, рельефом и климатом. По карте прогноза артезианских бассейнов район изысканий относится к Северо-Казахстанскому артезианскому бассейну.

Участок изысканий характеризуется наличием подземных вод.

Во время буровых работ 22.10.2025 г. появившийся уровень грунтовых вод 4,7 м, установившийся уровень грунтовых вод 2,1 м от поверхности земли. В течение года уровень подземных вод подвержен периодическим колебаниям, в неблагоприятный период (таяния снега, обильных дождей) на участке возможно формирование подземных вод на глубине 0,7 м от поверхности земли, а в отдельные годы у дневной поверхности земли.

По химическому составу встреченные грунтовые воды: гидрокарбонатно-сульфатная, кальциево-магниево-натриевая.

Степень агрессивного воздействия жидкой среды на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении неагрессивная, и при периодическом смачивании слабоагрессивная.

Степень агрессивного воздействия жидких сульфатных сред (SO4), содержащих бикарбонаты (HCO3) для бетонов на портландцементе по ГОСТ 10178-85:

для бетонов марок по водонепроницаемости W4 – слабоагрессивная;

Степень агрессивного воздействия жидких сульфатных сред (SO4), содержащих бикарбонаты (HCO3) для бетонов на портландцементе по ГОСТ 10178-85 с содержанием в клинкере C3S - не более 65%, C3A - не более 7%, C3A+C4AF не более 22% и шлакопортландцементе, а также для бетонов на сульфатостойких цементах – неагрессивная.

Жидкая среда по водородному показателю, содержанию магнезиальных солей, едких щелочей, суммарному содержанию солей, бикарбонатной щелочности HCO3, по содержанию агрессивной углекислоты CO2 - неагрессивная.

Коррозионная агрессивность грунтовых вод по отношению к свинцовой оболочке кабеля –низкая.

Коррозионная агрессивность грунтовых вод по отношению к алюминиевой оболочке кабеля – высокая.

Коэффициент фильтрации грунта ИГЭ-1 составляет 0,00001-0,01 м/сут, учитывая наличие тонких прослоек песка, то коэффициент фильтрации грунта может увеличиться до 5 м/сут (справочные данные).

Коэффициент техногенного слоя грунта принять 0,4-1,0 м/сут (справочные данные).

Неблагоприятный период ожидается весной в период таяния снега и осенних дождей. Максимальный подъем уровня подземных вод в данном районе наблюдается в конце апреля начале мая месяца. Питание грунтовых вод в этом районе в большей части происходит за счет инфильтрации атмосферных осадок.

Обильное таяние снега, прохладная весна, обильные летние и осенние осадки, неизбежно вызывают застаивание поверхностных вод, которые через грунт, нарушенный во время ведущегося строительства, просачиваются в нижележащие слои грунта и с учетом капиллярного поднятия вызывают подъем уровня грунтовых вод.

ПРЕДПРОСМОТР

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

6.2 Проектные решения
6.2.1 Генеральный план и транспорт

Генеральный план

1. Проект капремонта здания Филиала по Северному региону РГП «Госэкспертиза» расположен в СКО, в г. Петропавловске, в общественно-деловой зоне. С восточной и северной стороны расположены многоквартирные жилые дома, с западной и южной стороны улица Ульянова.

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

Расположение здания Филиала по Северному региону РГП «Госэкспертиза» (рис.1).

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА м1:2000.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание Госэкспертизы	капремонт
2	Офисное здание	существующ.
3	5-эт. жилой дом	существующ.
4	9-эт. жилой дом	существующ.
5	КГУ "Средняя школа № 10	существующ.
6	ТЦ"Рахмет"	существующ.

Рис.1

ПРЕДПРОСМОТР

Құжат «Сарапшылық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

2. Рабочий проект " Капитальный ремонт здания Филиала по Северному региону РГП «Госэкспертиза», расположенного по адресу: г. Петропавловск, улица Ульянова, 56 разработан на основании:

- задания на проектирование;
- АПЗ;
- технического заключения, выданного ТОО ”ПроектСтройЭкспертиза”;
- акта на право частной собственности на земельный участок (кадастровый номер-15-234-019-629), площадь участка 450 м2, под благоустройство прилегающей территории постановлением Акимата города Петропавловска № 1582 от 28.10.2025 г. выделен дополнительный участок площадью 166м2 (публичный сервитут).

Топографической основой проекта являются материалы топографо-геодезических материалов, выполненных в 2025 году ТОО "Гео СК" Лицензия от 03.08.2023 г. № 23017425

3. Климатический район строительства - I, подрайон- I в.

Расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - минус 34,8С°.

Снеговая нагрузка на грунт для IV района - 1,80 кПа.

Давление ветра для IV района - 0,77 кПа

Господствующее направление ветров - юго-западное.

4. Благоустройство территории.

Разделом Генеральный план предусмотрено:

- подкатка существующей отмостки,
- замена покрытия из брусчатки,
- замена бордюров, поребрика и водоотводных лотков.

Обеспечена возможность пожарного проезда и подъезда к зданиям и сооружениям с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройства территории. Подъезды к участку существующие. Площадка для мусорных контейнеров на территории существующая, площадка имеет твердое покрытие и ограждение с трех сторон. Озеленение прилегающей территории существующее.

5. Вертикальная планировка.

Замена покрытия из брусчатки выполнена по существующим отметкам и существующему основанию, с сохранением существующей вертикальной планировки. Для отвода поверхностных вод с территории, созданы необходимые продольные уклоны по тротуару. Организация рельефа разработана и увязана с существующим благоустройством территории. Отвод поверхностных вод осуществляется открытым способом по площадкам и проездам, с дальнейшим отводом в водоотводные лотки и проектируемую дренажную сеть канализации.

6. При производстве строительно-монтажных работ выполнять требования СН РК 1.03-06-2012 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве", СП РК 1.03-106-2012 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве". Градостроительное и архитектурное решения выполнены в соответствии с требованиями СН РК 3.01-01 -2013 (с изменениями на 05.03.2018 г.) и СП РК 3.01-101 -2013 (с изменениями на 09.07.2021 г.) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населённых, пунктов", Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» и нормативными документами, действующими на территории РК.

ПРЕДПРОСМОТР

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

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ:

N п/п	Наименование	Ед. изм	Кол-во м2	Приме-чание %
1	Площадь участка №.15-234-019-629	м2	450,0	100
2	Площадь сервитута на благоустройство (ПОСТАНОВЛЕНИЕ Акимата г Петропавловска СКО № 2015 25.12.2024 г)	м2	166,0	
3	- Площадь застройки (существующей)	м2	297,1	48,23
4	- Площадь покрытий (ремонт)	м2	147,0	23,86
5	- Площадь наземных частей инженерных сооружений(бордюров и поребрика -замена)	м2	8,0	1,3
6	- Прочая площадь	м2	163,9	26,61

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Объёмно-планировочные решения существующего здания.

Объект представляет собой эксплуатируемое 3-х этажное здание, с подвалом, в плане прямоугольной формы с наружными размерами в осях 21,0 х12,6 м.

Высота этажа помещений 3,00 м.

Высота помещений в подвале от пола до низа плит перекрытия – 2,0 м.

Общая высота здания -14,165 м.

За отметку 0.000 принят пол 1-го этажа здания.

Здание 2012 года постройки.

Площадь застройки – 297,1 м2.

Строительный объём - 3139,86 м3.

Общая площадь здания -725,20 м2.

Конструктивная система здание – бескаркасная.

Расчетная схема здания представляет собой продольную раму из шарнирно опёртых плит на продольные стены, балки и перемычки здания. С жесткой пространственной конструктивной схемой.

Основные характеристики существующего здания

Фундаменты – ленточные, из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-2018.

Наружные несущие стены – Кладка из кирпича, толщина стен составляет 640 мм.

Внутренние несущие стены – Кладка из кирпича, толщина стен составляет 380 мм.

Лестницы – бетонные ступени по металлическим косоурам;

Перекрытие – сборные железобетонные пустотные панели толщиной 220мм по сериям 1.141-1 в.60,63;

Перемычки - над оконными и дверными проемами - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1;

Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом;

Двери – из ПВХ, металлические MDF;

ПРЕДПРОСМОТР

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

Крыша - чердачная, стропильная, с кровлей из металлочерепицы;
Водосток - наружный, организованный.

Работы по «Капитальному ремонту здания РГП «Госэкспертиза»

При разработке проектно-сметной документации по «*Капитальному ремонту здания РГП «Госэкспертиза»* рекомендуется выполнить: следующие виды работ:

1. - замена входных дверей входной группы, ворот гараж;
2. -замена уплотнителей витража, стеклопакета количество 2 шт;
3. -полная замена керамических плиток, частичная (40%) замена ламината;
4. -отделочные работы наружных и внутренних стен и потолков;
5. -частичная замена поврежденного утеплителя и покрытия из металлочерепицы;
6. -ремонтно-восстановительные работы площадок входной группы (крыльцо);
7. -ремонт (подкатка) отмостки по периметру здания;
8. -восстановление целостности наружных и самонесущих стен.

Реконструкция здания соответствует требованиям, указанным в задании на проектирование и требованиям по энергоэффективности и тепловой защите в соответствии с СН РК 2.04-21-2004 и СН РК 2.04-01-2009.

Архитектурные решения

Назначения объекта – общественное;
Уровень ответственности здания - II (нормальный).
Степень огнестойкости – II.
Функциональная пожарная опасность – Ф4.3.
Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности –Д
Класс пожарной опасности конструкций - К0.
Класс конструктивной пожарной опасности - С0.
Здание расположено в г. Петропавловске Северо-Казахстанской области.
Здание 3-х этажное с подвалом, в плане прямоугольной формы.

Технико-экономические показатели.

Площадь застройки – 297,1 м2
в том числе крыльца, входы в подвал, пандус – 37,3 м2
Строительный объём - 3139,86 м3
в том числе подземной части – 503,56 м3
Общая площадь здания -725,20 м2

Конструктивные решения

Фундамент - ленточные из блоков типа ФБС6 по ГОСТ 13579-78 на цементно-песчаном растворе уложенные по сборным ж/б подушкам типа ФЛ12 существующие;

Стены наружные - из керамического кирпича с облицовкой силикатным кирпичом общ толщиной 640 мм; - существующие;

Внутренние стены -толщ 380 мм; - существующие;

Перегородки - кирпичные 120 мм вновь возводимые;

Перемычки – сборные железобетонные; существующие;

Перекрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты перекрытия; существующие;

Лестницы – бетонные ступени по металлическим косоурам; существующие;

Крыша и кровли - чердачная по деревянной стропильной системе, с кровлей из металлочерепицы.

Водосток наружный организованный.

Окна - металлопластиковые конструкции по ГОСТ 30674-99;

ПРЕДПРОСМОТР

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

Двери - из ПВХ профиля, металлические MDF;
Полы - бетонные, с покрытием из бетона, керамической плитки и линолеума
Отмостка - асфальтобетонная шириной 1000 мм.

Антикоррозийная защита строительных конструкций.

Антикоррозийная защита и гидроизоляция: работы по антикоррозийной защите производить в соответствии с требованиями: - СН РК 2.01-01-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии" и ГОСТ 12.3.005-75* "Соблюдение техники безопасности при производстве окрасочных работ

Все металлические элементы защитить от коррозии покраской эмалью. ПФ-115 по ГОСТ 6465-75* в два слоя, по грунтовке ПФ 0142 ТУ 6-10-1698-78.

Все металлические элементы загрунтовать грунтовкой ГФ-021 (ГОСТ 25129-2020') серого цвета, за один раз, затем эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6465- 76') за два раза. Общая толщина покрытия должна составлять не менее 60 мкм. Перед покраской очистить от ржавчины и обезжирить уайт спиритом.

Работы по антикоррозионной защите производить в соответствии с требованиями ОСТ РК 7.20.01-2005, ОСТ РК 7.20.02-2005, СН РК 2.01-01-2013 и СП РК 2.01-101-2013

Все бетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом БН 90/10 по ГОСТ 6617-76 за 2 раза.

- Все несущие деревянные конструкции антисептировать и подвергнуть глубокой пропитке антипиренами в соответствии с требованием СН РК 2.01-01-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии" и "Пожарная безопасность зданий и сооружений"

Защиты деревянных конструкций от гниения и возгорания принята в рабочем проекте следующая: пропитка древесины буроугольной композицией (БК). Состав БК: буроугольный воск-10%. олифа аксоль-70%. сиккатив-10%. бура-5%. вода-5%.

Все бетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом БН 90/10 по ГОСТ 6617-76 за 2 раза.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.3.1. Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление и вентиляция

Проект капитального ремонта систем отопления выполнен согласно заданию на проектирование от 24.07.2025г. и в соответствии с требованиями СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012- "Отопление, вентиляция и кондиционирование".

Согласно заданию на проектирование проектом предусмотрена частичная замена трубопроводов системы отопления, нагревательных приборов и арматуры. Произведена частичная замена существующих чугунных радиаторов М-90.

Источник теплоснабжения - ПТЭЦ-2. Температура наружного воздуха -34,8 °С. Температуры внутреннего воздуха 16-20 °С. Параметры теплоносителя в системе отопления 85-60 °С. Существующая система отопления в здании - однотрубная с нижней разводкой теплоносителя. Подводки к заменяемым нагревательным приборам выполнить из труб по ГОСТ 3262-75* (стальные водогазопроводные). Трубопроводы отопления 100% окрашиваются эмалевой краской за 2 раза. (ГОСТ 9640-85*). Трубопроводы прокладываемые по тех. этажу изолируются гибкой трубчатой изоляцией из вспененного каучука, б=19мм. Удаление воздушных скоплений из нагревательных приборов, предусматривается через воздушные краны конструкции Маевского.

Вентиляция здания существующая, с естественным побуждением. Проектом предусматривается прочистка вентиляционных каналов ВЕ 1, ВЕ 2, ВЕ 3 от строительного и бытового мусора.

ПРЕДПРОСМОТР

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

Монтаж систем отопления выполнять согласно СП РК 4.01-102-2013, СН РК 4.01-02-2013.

Расчетные тепловые потоки

Наименование здания (сооружения), помещения	Периоды года при Тн, °С	Расход тепла, Вт			
		На отопление	На вентиляцию	На ГВС	Общий
Административное здание	-34,8	50150		-	50150

6.2.3.2 Водоснабжение и канализация
Водопровод и канализация

Водоснабжение

Проект капитальный ремонт здания Филиала по Северному региону РГП "Госэкспертиза" выполнен на основании задания на проектирование, СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СП РК 3.02-107-2014* - "Общественные здания и сооружения", СН РК 1.04-26-2011 "Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий".

Проектом предусмотрена замена системы хозяйственно-питьевого водоснабжения. Горячее водоснабжение предусматривается от электро-водонагревателей "ARISTON", расположенных в помещениях умывальных.

Проектом предусмотрена частичная замена существующих санитарных приборов на новые, подключение приборов к сетям холодной и горячей воды и полная замена магистральных сетей в подвале.

Сети холодного и горячего водопровода монтируются из полипропиленовых труб PN10, PN16 ГОСТ 32415-2013.

Канализация

Здание Филиала по Северному региону РГП "Госэкспертиза" оборудовано системой бытовой канализации.

Проектом предусмотрена частичная замена существующих санитарных приборов на новые, подключение приборов к сетям бытовой канализации и полная замена магистральных сетей в подвале.

Сети монтируются из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689-2014.

Монтаж систем по СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы", СП РК 4.01-102-2013 "Внутренние санитарно-технические системы" и СН РК 4.01.05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб".

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЧЕРТЕЖАМ ВОДОПРОВОДА И КАНАЛИЗАЦИИ

Наименование системы	Потребный напор на вводе (м)	**расчётный расход**				Установленная **мощность электродвигателей, кВт**	**Примечание**
		$м^3$/сут	**$м^3$/ч**	**л/сек**	**при пожаре л/с**		
Водопровод (В1)	15,0	0,48	0,45	0,34	1,0		
Канализация (К1)		0,48	0,45	1,94			
Канализация (К3)				6			

ПРЕДПРОСМОТР

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

Наружная канализация

Система канализации - дренажная.

Отвод дренажных вод от здания производится в существующую сеть канализации ∅300 мм по ул. Горького-Ульянова.

На сети запроектирован колодец №5 с погружным дренажным насосом FL YGT NP 3069.160 MT 433: Q=20.0 м 3/час, H=7 м, N=1.3 кВт.

Сети самотечной канализации К2 выполняются: из труб ПЭ 100 SDR 17 по ГОСТ 18599-2001.

Сети самотечной канализации К14 выполняются: из двухслойных профилированных труб "ПЕРФОКОР" Тип I по ТУ 2248-004-73011750-2016 обернутых 1 слоем геотекстиля "Дорнит".

Сеть системы К2Н выполнена из труб ПЭ 100 SDR 17 по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения сети от 1.61 м до 2.55 м.

Смотровые колодцы выполняются из сборных железобетонных элементов по Т.П.Р. 902-09-22.84.

Дождевые и талые стоки с площадки удаляются по спланированной поверхности в сторону существующей ливневой канализации, расположенной на ул. Горького-Ульянова.

6.2.3.3. Электротехнические решения

Электроосвещение и силовое электрооборудование

Проект выполнен на основании задания на проектирование, ПУЭ РК, СП РК 4.04-106-2013 "Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования", СП РК 2.04-104-2012 "Естественное и искусственное освещение". Согласно техническому обследованию Договор №24 от 29.05.2025г. ТОО "ПроектСтройЭкспертиза" филиала РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА» расположенного по адресу: г. Петропавловск, улица Ульянова, 56 предусмотрена замена электрооборудования и электрической сети согласно дефектного акта.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники здания относятся к III категории.

Суммарная расчетная мощность на вводе составляет 41,9кВт.

Электроосвещение.

Светильники и электроустановочные изделия приняты в соответствии с назначением, характером среды и архитектурно-строительными особенностями помещений. Нормы освещенности и коэффициенты запаса принимаются в соответствии с СП РК 2.04-104-2012.

Произведена замена фасадного освещения. Светодиодные прожекторы подсветки здания установлены под карнизом между 1 и 2 этажами.

Расстановка светильников выполнена в соответствии с расчетом освещения.

Щиты освещения - существующие, проектом предусмотрена замена модульного оборудования в щитах освещения.

Проектом предусмотрены два вида освещения: рабочее, аварийное (эвакуационное и освещение безопасности). Напряжение сети рабочего и аварийного освещения 220 В.

Освещение выполнено светодиодными энергосберегающими светильниками.

В подвале предусмотрена замена существующих приборов освещения с заменой групповой сети от щита освещения, расположенного на 1 этаже, на 1 - 3 этажах - замена приборов освещения без замены групповой сети.

ПРЕДПРОСМОТР

Құжат «Сараптамалық жұмыстар палатасы» ақпараттық жүйесінен қалыптастырылған. Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Светильники аварийного и эвакуационного освещения приняты из числа светильников рабочего освещения и питаются отдельными групповыми линиями от щита аварийного освещения ЩАО.

Замена выключателей и штепсельных розеток предусматривается из количества, указанного в дефектном акте и устанавливается по месту требования.

Осветительная сеть выполнена кабелем марки ВВГнг(А)-LS в бороздах стен под штукатуркой и в пустотах плит перекрытия в гофрированной трубе.

При пересечении с трубами отопления и канализации расстояние до электропроводки должно быть в свету не менее 50мм, при параллельной прокладке с ними - 100мм. Трассы проводов по стенам при горизонтальной прокладке, выполняются параллельно линиям пересечения стен с потолком на расстоянии 10-20см от потолка. Спуски и подъемы к выключателям, штепсельным розеткам и светильникам выполняются вертикально на расстоянии 10 см параллельно линиям дверных и оконных проемов или углов помещений.

Групповые осветительные сети и сети питания штепсельных розеток - раздельные, 3-х проводные, с установкой устройств защитного отключения в сети питания штепсельных розеток.

Силовое электрооборудование.

Вводно-распределительное устройство питающее электрооборудование здания - существующее.

Силовые распределительные щиты - существующие.

Проектом предусмотрена замена модульного оборудования в силовых щитах.

Для всех розеточных групп предусмотрена установка автоматических выключателей дифференциального тока.

Подключение дренажного насоса выполнить от существующей розеточной сети.

Групповые сети выполнены кабелем ВВГнг(А)-LS, проложенным в бороздах стен под штукатуркой, в пустотах плит перекрытия в гофрированной трубе.

Распределительные сети от ВРУ к щитам - существующие.

Защитные мероприятия.

Заземление.

В проекте принята система заземления TN-C-S.

В качестве мер электробезопасности в проекте используются:

· защитное заземление;

· автоматическое отключение напряжения при токе утечки;

· двойная изоляция;

· уравнивание потенциалов.

Все монтажные работы производить в строгом соответствии с требованиями ПУЭ РК, ПТБ РК и СП РК 4.04-107-2013 "Электротехнические устройства".

Основные показатели к проекту

Наименование		Показатели
Категория электроснабжения		I I I
Принятое напряжение	В	400/220
Расчетная мощность	кВт	41,9
Косинус	cos φ	0,93

ПРЕДПРОСМОТР

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

6.2.3.4. Системы связи и сигнализации

Пожарная сигнализация

Проект пожарной сигнализации здания Филиала "Госэкспертизы" выполнен на основании:

· действующих в Республике Казахстан строительных норм и правил, инструкций и республиканских стандартов;

· чертежей строительной части объекта.

В систему входят следующие подсистемы:

1.Автоматическая пожарная сигнализация;

2.Система оповещения о пожаре;

Автоматическая пожарная сигнализация.

Проектом предусмотрено устройство адресной пожарной сигнализации (ПС). В ПС входит установка дымовых пожарных извещателей на потолках защищаемых помещений, коридорах, кабинетах, в помещениях с массовым пребывание людей, в подсобных помещениях. Установка ручных пожарных извещателей (на путях эвакуации, на высоте 1,5м от уровня чистого пола). Извещатели пожарные тепловые устанавливаются в теплом гараже. Кабели к тепловым извещателям прокладываются в гофрированной ПВХ трубе. Для контроля состояния пожарных извещателей предусмотрен приемно-контрольный прибор (ППК) Рубеж-2ОП прот. R3. Подключение извещателей к ПКП выполнено по адресной линии связи (АЛС).

Оповещение и управление эвакуацией.

На объекте запроектирован 2 тип оповещения согласно п.13.6.4 Таблицы 3 СН РК 2.02-02-2023. Для оповещения людей о пожаре установлены звуковые оповещатели ОПОП 2-35.

Запуск системы оповещения производится по сигналу от пожарных извещателей (ручных, тепловых, дымовых). Способ оповещения – звуковой и световой "Выход".

Кабели системы автоматизации, пожарной сигнализации и оповещения проложить открыто в кабельном канале в цокольном этаже и гараже в гофротрубе. Прокладку кабеля выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

Монтажные и пуско-наладочные работы вести в соответствии с ПУЭ РК и рекомендациями заводов изготовителей соответствующего оборудования.

Электроснабжение системы комплексной автоматизации предусмотрено по 1 категории надежности согласно ПУЭ РК. Резервное питание обеспечивается от резервированного источника питания ИВЭПР, обеспечивающего непрерывную работу в течение 24 ч. в дежурном режиме и не менее 3 ч. в режиме «тревога».

Сети выполнены кабелем КПСнг(А)-FRLS 2х2х0,5 мм² в гофрированной ПВХ трубе. Кабели прокладываются открыто в кабельном канале.

Основные показатели к проекту

Наименование		Показатели
Категория электроснабжения		I
Принятое напряжение	В	220
Ручной извещатель	шт	6
Дымовой извещатель	шт	48
Световое табло «Выход»	шт	5
Тепловой извещатель	шт	3
Защищаемая площадь	$м^2$	643,37

ПРЕДПРОСМОТР

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

Система автоматического газового пожаротушения

1. Проектное решение

Система газового пожаротушения предусмотрена в соответствии СП РК 2.02-102-2022 и СН РК 2.02-02-2023

Автоматическое газовое пожаротушение (АГПТ) предназначено для обнаружения возгорания на ранней стадии локализации и тушения пожара в защищаемом помещении, выдачи сигналов пожарной тревоги в помещения с постоянным присутствием дежурного персонала, а также выдачи звукового и светового оповещения.
Помещение защищаемое АГПТ серверной расположено на 2 этаже.
Система автоматического газового пожаротушения защищаемого помещения выполнена на базе модуля газового пожаротушения:

-МПТГ - «PROFFEX» (25-20-20).

В качестве газового огнетушащего вещества используется Хладон 227еа. В качестве газа вытеснителя-азот.

2. Система обнаружения пожара

Система обнаружения пожара и пуска установки газового пожаротушения запроектирована на базе приёмно-контрольного и пускового прибора управления пожаротушением «Рубеж-02-ПДУ-ПТ».
Обнаружение пожара осуществляется при помощи дымовых пожарных извещателей ИП212-64 прот. R3.
Ручной дистанционный пуск установки предусмотрен от устройств дистанционного пуска «УДП-513-11», обеспечивающих возможность включения режима пожаротушения вручную.
Оповещение людей о пожаре включает в себя свето-звуковой оповещатель ОПОП2-35, обеспечивающий громкий звуковой сигнал и яркую световую индикацию при срабатывании системы. Также применяются световые табло «ГАЗ УХОДИ» и «ГАЗ НЕ ВХОДИ», визуально информирующие персонал о начале работы установки газового пожаротушения.
Проектом предусмотрено световое табло «АВТОМАТИКА ОТКЛЮЧЕНА», которое отображает отключение автоматической системы пожаротушения при открытии двери в защищаемое помещение. Контроль положения входной двери выполняется с помощью магнитоконтактного извещателя «ИО-10220- 2».

При необходимости контроля целостности линии связи от контактов реле УК-ВК исп.14 до принимающего устройства, данный контроль выполняется средствами автоматической пожарной сигнализации, что уже учтено в составе АПС.

Сигнализатор давления XF-8S предназначен для выдачи сигнала о поступлении огнетушащего вещества в питающие трубопроводы системы газового пожаротушения при срабатывании узлов управления или распределительных устройств. Сигнализатор давления XF-8S допускается к эксплуатации вне помещения при условии установки в местах, защищённых от прямого солнечного излучения и атмосферных осадков.

3. Алгоритм работы системы противопожарной защиты

«Рубеж-02-ПДУ-ПТ» получает сигнал «Пожар» от дымовых пожарных извещателей ИП212-64 прот. R3 и ручного пускового устройства «УДП-513-11». После этого система включает световые табло «ГАЗ УХОДИ» и «ГАЗ НЕ ВХОДИ» и подает команду на активацию свето-звукового оповещателя ОПОП2-35. Одновременно запускается таймер задержки на выпуск огнетушащего вещества (от 30 до 120 секунд). В процессе задержки система контролирует состояние двери помещения: при её открытии загорается табло «Автоматика отключена», и отсчёт задержки приостанавливается. После закрытия двери автоматика возобновляет работу, отсчёт продолжается, и по истечении заданного времени Рубеж-02-ПДУ-ПТ

ПРЕДПРОСМОТР

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

формирует команду на открытие запорно-пускового клапана, обеспечивая выпуск ГОТВ в защищаемое помещение.

4. Размещение оборудования

Расстановку оборудования установки автоматического пожаротушения выполнить в соответствии с требованиями СП РК 2.02-102-2022 и указаниями завода-изготовителя оборудования. Модуль газового пожаротушения и распределительные устройства установить в защищаемом помещении в монтажных стойках, с креплением к строительным конструкциям согласно технической документации завода-изготовителя.

Трубную разводку системы газового пожаротушения выполнить из стальных бесшовных труб по ГОСТ 8732-78 и ГОСТ 8734-75, диаметром согласно расчёту. Соединения трубопроводов предусмотреть на резьбовые. Прокладку трубопроводов выполнить по строительным конструкциям с уклоном горизонтальных участков не менее 0,01 в сторону выпускных насадков. Крепления трубопроводов выполнить типовыми узлами (хомутами, шпильками и аналогичными элементами). Выпускные насадки установить на распределительных трубопроводах в соответствии с проектными решениями.

ППКУП «Рубеж-02-ПДУ-ПТ» монтировать внутри защищаемого помещения на высоте 0,8-1,5 м от уровня пола у выхода. Дымовые пожарные извещатели смонтировать на перекрытии защищаемого помещения— не более 4,5 м по горизонтали и не менее 2,25 м от стен (при высоте потолков до 3,5 м). Извещатели крепить к конструкциям здания вертикально с помощью двух винтов или шурупов. Устройство дистанционного пуска «УДП-513-11» установить у входа в защищаемое помещение на высоте 1,5 м от уровня пола.

Световые табло разместить над дверными проёмами:

– внутри помещения — «ГАЗ УХОДИ»;

– снаружи — «ГАЗ НЕ ВХОДИ» и «АВТОМАТИКА ОТКЛЮЧЕНА».

Свето-звуковые оповещатели «ОПОП2-35» смонтировать внутри (снаружи) защищаемого помещения согласно проекта. Магнитоконтактный извещатель «ИО-10220-2» установить на створках входной двери в защищаемое помещение. Шлейфы сигнализации и линии низковольтного питания всей аппаратуры выполнить многожильными медными проводами в соответствии с проектом. Прокладку выполнить по строительным конструкциям в ПВХ-трубе или коробе с обеспечением механической защиты и маркировки концов кабелей. Размещение, подключение и маркировку оборудования выполнить в соответствии с рабочими чертежами настоящего проекта. Установка пожаротушения должна быть обеспечена постоянным техническим обслуживанием и ремонтом в соответствии с типовыми регламентами в установленном порядке.

Электроснабжение системы пожарной автоматики

Электроснабжение системы пожарной автоматики осуществляется по I категории надежности согласно требованиям ПУЭ. Основное питание обеспечивается Заказчиком согласно техническому заданию на электроснабжение установок. В качестве резервного источника применяются аккумуляторные батареи, которые обеспечивают автономную работу системы в дежурном режиме не менее 24 часов, а в режиме «ТРЕВОГА» — не менее 3 часов. Защитное заземление (зануление) необходимо выполнить в соответствии с ПУЭ РК 2015 г «Правилами устройства электроустановок Республики Казахстан», а также в соответствии с технической документацией заводов-изготовителей применяемого оборудования.

Основные показатели к проекту

Наименование	Показатели
Категория электроснабжения	I

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

ПРЕДПРОСМОТР

Принятое напряжение	В	220
Модуль пожаротушения	шт	1
Защищаемая объем	$м^3$	27

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствие с техническим регламентом "Общие требования к пожарной безопасности" утвержденных Приказом Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021 года № 405. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 19 августа 2021 года № 24045.

Пожарная безопасность объекта обеспечивается выполнением в полном объеме требований пожарной безопасности, установленные Техническим регламентом, в том числе «Требования к системе предотвращения пожаров» раздел 1 технического регламента, нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными документами, регулирующими вопросы пожарной безопасности.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду.

Объект строительства 4-ой категории, экологическая экспертиза не проводится.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Уровень шума и вибрации не превышает допустимого. Источником воздействия является технологическое оборудование, используемое в период строительства.

Уровень загрязнения химическими загрязнителями в период проведения строительных работ незначительный.

Радиоактивные источники отсутствуют.

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания Филиала по Северному региону РГП «Госэкспертиза», расположенного по адресу: г. Петропавловск, улица Ульянова, 56» соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонту и вводу, эксплуатации объектов строительства», утвержденным Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 17 июня 2021 года № 23075.

6.6 Организация строительства

В основу организации работ приняты СН РК 1.03-00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан.

Продолжительность строительства составляет 3,0 месяца;

Начало строительства планируется в марте месяце 2026 г., (письмо № 12-01-01/0897 от 18.12.2025 г.).

Распределение заделов по кварталам строительства:

I квартал 2026 года – 40%;

II квартал 2026 года – 60%;

6.7 Сметная документация

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

ПРЕДПРОСМОТР

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

утвержденного 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)…», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. №304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 4.1 НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса (АВС-2025.11 от 11.11.2025 г.) по выпуску сметной документации в текущих ценах июня 2025 года.

6.7.2. При составлении смет использованы:

1) НДЦС РК 8.01-08-2024 "Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан"

2) НДЦС РК 8.04-09-2024 "Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством";

3) НДЦС РК 8.04-03-2024 "Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения";

4) НДЦС РК 8.04-03-2024 "Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2 Линейные сооружения. Выпуск1. Автомобильные дороги".

5) ССЦ РК 8.04-08-2025 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции», 2025 год (20 сборников);

6) ССЦ РК 8.04-09-2025 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства», 2025 год;

7) ЭСН РК 8.04-01-2024 «Элементные сметные нормы на строительные работы»;

8) ЭСН РК 8.04-02-2024 «Элементные сметные нормы на монтаж оборудования»;

9) СЦЭМ РК 8.04-11-2025 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов», 2025 год;

10) СЦПГ РК 8.04-12-2025 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства». Отдел 1 Автомобильные перевозки, 2025 год;

11) СЦПГ РК 8.04-12-2025 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства». Отдел 2 Железнодорожные перевозки, 2025 год;

12) СЦЗТ РК 8.04-13-2025 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;

1) Справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель и инвентарь (АО «КазНИИСА», 2025);

6.7.3. В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

1) «Сметная прибыль» в размере 5 % (пять) от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итога глав 1÷8 (пункт 8.2.65.2 НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»);

2) «Средства на непредвиденные работы и затраты» в размере 2 % (два) процентов – от стоимости строительства (пункт 8.2.66.4 а) НДЦС РК 8.01-08-2022 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»). (Нормы непредвиденных работ и затрат применяются в

ПРЕДПРОСМОТР

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

зависимости от вида строительства);

3) Затраты по ликвидации снежных заносов, вызванных стихийными явлениями (метель, буран, пурга - только IV температурная зона) – 0% (НДЦС РК 8.04-09-2022, п. 5.4.2;

4) Затраты на дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска (Приложение А, пункт 8.13 НДЦС РК 8.01-08-2022 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»*;*

5) «Затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке» учитываются по нормам НДЦС РК 8.01-08-2022, прил. А, п. 8.1 в размере 6,3 %.

6.7.4. Сметная стоимость строительства определена в ценах 2025-2026 года с учетом индекса перехода от текущих цен июня 2025 г. в цены I - II квартала 2026 г.., установленного в соответствии НДЦС РК 8.04-07-2023 табл. 2:

I квартал 2026 года – 1,0587;

II квартал 2026 года – 1,079;

6.7.5. Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования, использованного в рабочем проекте, составляет – 100 %.(сто)

6.7.6. Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в 2025 г. в размере 12 (двенадцать) %, в 2026 г. в размере 16 (шестнадцать) %, 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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации в рабочий проект **«Капитальный ремонт здания Филиала по Северному региону РГП «Госэкспертиза», расположенного по адресу: г. Петропавловск, улица Ульянова, 56»** внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Общие</u>

1. Разработан раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в соответствии с п. 10.2 СН РК 1.02-03-2022. Представить с привязкой к проекту согласно п. 9.3.10 СН РК 1.02-03-2022.
2. Предоставлены технические условия на инженерные сети Приказ №299 от 15 апреля 2015 года №10722.
3. В отчете по инженерным изысканиям добавлены рекомендации по выбору инженерной защиты согласно п. 5.1.4 СН РК 2.03-02-2012.
4. Предоставлено согласование эскизного проекта.

<u>Паспорт проекта</u>

1. Паспорт проекта разработан согласно СН РК 1.02-03-2022 п.9.3.1.
2. Паспорт проекта разработан согласно СН РК 1.02-03-2022 приложение Д.
3. Откорректированы показатели после устранения замечаний по всем разделам.

<u>Общая пояснительная записка</u>

1. Изыскания исключены из состава проекта.
2. АПЗ номер и дата выдачи, откорректированы.
3. Оформлена согласно ГОСТ 21.101-97 п 5.27.

ПРЕДПРОСМОТР

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

4. Содержание пояснительной записки выполнено в соответствии с СН РК 1.02-03-п 10.2.1.
5. В ТЭП откорректированы стоимостные показатели.
6. Откорректированы согласно последним вариантам проектной документации.
7. Добавлена обложка ГОСТ 21.101-97 п 4.1.2.
8. В пояснительной записке отражены все проектные решения, предусмотренные проектной документацией.

Проект организации строительства

1. Оформлен согласно ГОСТ 21.101-97 п 5.27.
2. Добавлена обложка ГОСТ 21.101-97 п 4.1.2.
3. Состав документов ПОСа принят согласно приложению 1 Правил организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика) и СН РК 1.03-00 п. 9.3.13 СН РК 1.02-03-2022.
4. Раздел разработан согласно п. 9.3.13 СН РК 1.02-03-2022.
5. Откорректированы климатические характеристики, приняты согласно СП РК Строительная климатология» п.3.24.; 2.04-01-2017.
6. Убрана информация из пояснительной записки. СН РК 1.02-03-2022 п. 9.3.13.
7. Актуализирована нормативная документация, примененная в разделе.
8. Добавлены показатели потребности в основных ресурсах.
9. Добавлены решения по снабжению питьевой водой. И временное водоснабжение.
10. Организован водоотлив из траншей на этапе ниже 0,000.
11. Проверена актуальность по всему тексту проекта.
12. Конструктивные решения приняты согласно окончательным вариантам РП.
13. Выполнен расчет продолжительности строительства и расчет задела по кварталам в соответствии с п. 6.9.1 СН РК 1.03-01-2023, раздела 5.11 СП РК 1.03-101-2013 и п. 5.18 СН РК 1.03-01-2023: 1) согласно п. 5.1.4 Пособия подтверждена от заказчика информация о количестве смен при выполнении работ.
14. Обоснованы принятые показатели расчетов потребности в кадрах, строительных машинах и механизмах, в транспортных средствах, в энергетических ресурсах, воде, сжатом воздухе и кислороде. Стоимостные показатели принять по объекту –аналогу с предоставлением подтверждающих документов согласно п. 5.18 СН РК 1.03-01-2023.
15. Предоставлены согласно п.11.1.15 СН РК 1.03-00-2022 в соответствии с Приложением 1 Правил организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика), утвержденных приказом МИР РК № 229 от 19.03.2015 г.: 1) Календарный план строительства, 2) График потребности в основных строительных машинах и транспортных средствах, увязанный по времени с графической частью календарного (объектного) плана; 3) График потребности в строительных кадрах, увязанный по времени с графической частью календарного (объектного) плана; 4) Стройгенплан с указанием, где на строительной площадке оборудован комплекс первичных средств пожаротушения, пункты мойки колес автотранспорта, экспликации строящихся зданий и сооружений, экспликации временных зданий и сооружений с указанием типа (марки, номера типового проекта по альбому), открытых складских и других площадок, перечень (в табличной форме) постоянных и временных инженерных сетей и ограждения площадки с указанием их протяженности; принятые условные обозначения, места стоянки крана (при монтаже башенного крана - длину подкранового пути), все необходимые согласования и др. согласно п.3.3.1 Пособия к СНиП РК 1.03-06-2002*.

ПРЕДПРОСМОТР

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

16. Предоставлен расчет потребности во временных зданиях и сооружениях с учетом количества работающих и смен при производстве работ на основании «Расчетных нормативов для составления проектов организации строительства» (1973 г., ч. 1).

17. Откорректированы технико-экономические показатели согласно окончательному варианту РП проектируемого объекта и п.8 Приложения 1 к Правилам организации деятельности и осуществления функций заказчика (застройщика).

Генеральный план

ГП-1.

1. Указан номер, дата выдачи АПЗ, дата утверждения задания на проектирование, технического заключения ГОСТ 21.101-97.

2. Выполнена таблица основных показателей для раздела ГП.

3. Дополнены описания проектных решений п. 4 ГОСТ 21.508-93, п. 2.4.5 ГОСТ 21.101-97.

4. В ведомости основных комплектов рабочих чертежей указаны все комплекты рабочих чертежей проекта, п. 4.2.5 ГОСТ 21.101-97.

5. В основной надписи на всех чертежах раздела ГП графы 2, 3 заполнены в соответствии с приложением Д, ГОСТ 21.101-97.

6. Выполнена ведомость рабочих чертежей основного комплекта по форме 1, п. 4.2.5 ГОСТ 21.101- 97.

ГП-2.

1. Нанесена граница публичного сервитута, согласно предоставленным документам, п. 5.1 ГОСТ 21.508-93.

2. Контур здания выполнен в соответствии с л. 6 р. АС, п. 5.1 ГОСТ 21.204-93.

3. На фото технического обследования стр. 45-46 видно, что пандус в гараж отсутствует, в р. АС и р. ГП пандус исключен.

4. Указан размер тротуара, ширина отмостки, п. 9.2 ГОСТ 21.508-93. Приствольный круг ели находится вне границ благоустройства (топооснова откорректирована).

5. Нанесены водоотводные сооружения п.5.1 ГОСТ 21.508-93.

6. Приведена ведомость водоотводных сооружений по форме 5, п. 5.13 ГОСТ 21.508-93.

7. Указаны на чертеже:

- проектные отметки планировки и фактические отметки рельефа местности по внешнему контуру отмостки в углах здания;
- водоотводные сооружения;

Замена покрытия из брусчатки выполнена по существующим отметкам – проектные отметки и существующие совпадают.

ГП-3.

1. Ведомость тротуаров, дорожек и площадок выполнена в соответствии с формой 10, приложение Р, ГОСТ 21.508-93.

2. В ведомости тротуаров, дорожек и площадок для покрытия тип 1 откорректирован размер бордюра.

3. Приствольный круг находится вне границ благоустройства, при подсчете площади брусчатки не учитывается.

4. Ширина отмостки, уклон, площадь подката отмостки, площадь устраиваемой отмостки указаны в разделе АС л.АС-18.

ПРЕДПРОСМОТР

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

Архитектурно-строительные решения

Пояснительная записка.

Пояснительная записка откорректирована согласно замечаний по рабочему проекту.

ТОМ 3.2.1 Альбом 3 Архитектурно-строительные чертежи

Лист АС-2. Задание на проектирование и АПЗ с номером и датой выдачи добавлены. ТЭП откорректирован. Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ, добавлен. Виды работ в проекте соответствуют заданию на проектирование. Чертежи откорректированы.

Лист АС-4. Ведомость объемов работ, виды работ откорректированы.

Лист АС-5. Отметки указаны, примечания про существующие вход и приямок, добавлены. Расход материалов, необходимых для выполнения ремонтных работ по полу подвального помещения приведён в экспликации полов.

Лист АС-6. Приямок по оси «Г» исключён.

Лист АС-9. Вентшахты ВШ-1 И ВШ-2- 2шт существующие, ремонту не подлежат. Работы по чердаку даны в ведомости объемов работ на листе АС-4.

Лист АС-10. Места ремонта металлочерепицы и замены утеплителя обозначены на листах АС-9,10. Расход материалов на ремонтные работы учтён в ведомости объемов работ на листе АС-4.

Лист АС-11. Узел откорректирован.

Лист АС-12. Колесоотбойник- существующий, ремонту не подлежит, сечение а-а исключено. Отметка пола гаража указана.

Лист АС-13. В ведомости объёмов работ приведена ссылка на лист АС-13. На указанном листе в примечаниях представлен перечень выполняемых работ, а также указаны соответствующие объёмы.

Лист АС-20. Спецификация расхода материалов дана. Подшивка козырька сайдингом учтена в ведомости объемов работ.

Отопление и вентиляция

1. На план-схеме указан масштаб согласно п.4.13 табл.3 ГОСТ21.602-2016;
2. В проекте внесена теплотрасса лист 8 - этот раздел удален;
3. В основной надписи заполнена графа 3 ГОСТ 21.101-97 прил. Д;
4. Диаметры трубопроводов и арматуры указаны согласно п.4.9 ГОСТ21.602-2016;
5. По проекту заменено 136 секций;
6. В экспликациях указаны категория помещений и температура в них;
7. На планах, схеме указан масштаб согласно п.4.12 ГОСТ21.602-2016;
8. Таблица основных показателей заполнена согласно п.5.5 ГОСТ21.602-2016;
9. Спецификация выполнена по форме 1 ГОСТ21.110-2013.

Водопровод и канализация

1. Дополнены указания СП РК 3.02-108-2013.
2. Общие данные дополнены информацией согласно ГОСТ 21.101-97. П4.2.5 ГОСТ 21.601-2011 п.5 отражены все проектные решения.
3. В таблице основных показателей указана система К3.
4. Предоставлены расчеты водопотребления и водоотведения. Расчет с подбором счетчика воды.13.1; 13.2 СН РК 1.02-03-2022.
5. На листе «Общие данные» указаны мероприятия по доступности для МГН, СН РК 3.06-01-2011.

ПРЕДПРОСМОТР

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

6. Основная надпись заполнена согласно ГОСТ 21.101-97 прил. Д.
7. Выполнены привязки трубопроводов и стояков ГОСТ 21.601-2011.
8. На планах добавлены диаметры и обозначения трубопроводов ГОСТ 21.601-2011 п.4.8 п. 6.1.
9. Схему систем В1. Т3 выполнена согласно ГОСТ 21.601 п 6.2.
10. Предоставлены технические условия.
11. Форма спецификации принята согласно ГОСТ 21.110-2013.
12. Пересчитаны спецификации.
13. Выполнено требование п.5.4.8 СН РК 4.01-01-2011.
14. Присоединение стояков канализаций и водостоков к горизонтальным трубопроводам выполнены плавно из трех отводов по 30° п. 4.7.1.6 СП РК 3.02-109-2012.
15. В спецификациях указаны гильзы для прохода через перекрытия.
16. Стояки водопровода и канализации из ПП-труб проходят через перекрытия по специальным противопожарным муфтам. Приказ МЧС №405. Раздел 1, п.11, п.п.10) «Общие требования к пожарной безопасности».
17. Согласован проект со смежными разделами ГОСТ 21.101-97.

Водопровод и канализация

1. Ведомость основных комплектов чертежей выполнена согласно ГОСТ 21.101-97. п 4.2.7.
2. Основная надпись заполнена согласно ГОСТ 21.101-97 прил. Д.
3. Общие указания. Откорректированы данные геологических изысканий.
4. Общие указания. Заголовки откорректированы.
5. Обоснована глубина заложения дренажных сетей самотечных и напорных СН РК 3.04-11-2023 п.5.5.55 СНиП РК 4.01-02-2009 п.11.41-11.42.
6. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов выполнена согласно ГОСТ 21.101-97 п.4.2.7.
7. Общие данные дополнены информацией согласно ГОСТ 21.101-97. П4.2.5 ГОСТ 21-704-2011 п.4 ГОСТ 21.709-2019 п.5.
8. Приказ №209 –заменен.
9. План сетей. Откорректирован.
10. Проект согласован со всеми заинтересованными организациями.
11. План выполнен согласно ГОСТ 21.704-2011 п.5, ГОСТ 21.709-2019 п.6.1.
12. Профиль дренажной сети выполнен согласно форме 10 ГОСТ 21.709-2023.
13. На профилях сетей указаны пресекаемые сети и дороги. Указаны, выполнены привязки, защитные мероприятия, согласовано.
14. В проекте предусмотрена насосная станция.
15. Выполнены привязки к постоянным базисам ГОСТ 21.704-2011 п.5.1.
16. Выполнен поворот сети с установкой колодца. СН РК 3.04-11-2023 п.5.5.60.
17. Откорректировано наименование схемы сети.
18. Пересчитаны таблицы подбора колодцев. Предусмотрена гидроизоляция. Уточнены размеры стремянок.
19. В проекте отражен способ выполнения дренажа, размеры траншей, глубина заложения, засыпка разными фракциями щебня и т.д. СП РК 3.04-112-2013 п. 5.6.1-5.6.3.
20. Спецификации пересчитаны после устранения замечаний.
21. Шифр раздела проекта принят согласно приложения А ГОСТ 21.709-2019.
22. Откорректирована пояснительная записка. Отражены все проектные решения.
23. Дополнена спецификация, промывкой и дезинфекцией, а также испытаниями трубопроводов.

ПРЕДПРОСМОТР

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

Электрическое освещение и силовое электрооборудование

1. Лист марки ЭОМ-2 приложен. Материалы наружное освещение фасадов здания указаны на схеме (лист ЭОМ-3) и на плане (лист ЭОМ-10) и добавлены в спецификацию оборудования.

2. Мощности на щитах ЩО1, ЩО2, ЩС1 откорректированы.

3. Освещенность помещений 2,7,8,14 откорректирована. Светильники с люминесцентными лампами указаны в демонтаже в ведомости строительных работ. На плане дано примечание, о том, что не все помещения по заданию на проектирование нуждаются в ремонте.

4. Освещенность помещений 2,10,13 откорректирована. Светильники с люминесцентными лампами указаны в демонтаже в ведомости строительных работ. На плане дано примечание, о том, что не все помещения по заданию на проектирование нуждаются в ремонте.

5. Освещенность помещения 11 на 3 этаже откорректирована.

6. Высота установки розеток откорректирована в указаниях к проекту.

7. Спецификация откорректирована после устранения замечаний.

Пожарная сигнализация.

1. Раздел ПС выполнены самостоятельно.

2. Откорректированы шифры нормативных документов. В таблицу «основные показатели» добавлена защищаемая площадь.

3. Произведена замена оборудования на современное. Кабели приняты по классу пожароопасности. Добавлены условные обозначения.

4. Добавлены указатели «Выход». Разделы по пожарной и охранной сигнализации выполнены отдельно.

5. Разделы АГПТ и ПС согласованы между собой.

6. Структурная схема пожарной сигнализации изменена.

7. Спецификация оборудования выполнена по ГОСТ21.110-2013. Коды по АГСК добавлены. Внесены изменения по принятым замечаниям.

Система автоматического газового пожаротушения

1. Текст указаний откорректирован.

2. Раздел согласован с разделом ПС.

Сметная документация

1. Объёмы работ, указанные в дефектном акте откорректированы.

2. Сметная документация утверждена Заказчиком.

3. Сметная документация пересчитать в текущие цены на дату предоставления проекта в экспертизу (27.11.2025г.)

4. В сводном сметном расчете откорректированы непредвиденные работы и затраты.

5. Демонтажные работы включены в 1 главу сводного сметного расчета

6. Предоставлена объектная смета для главы 2 сводного сметного расчета.

7. Предоставлена калькуляция.

8. Сметная документация предоставлена в формате KENML по всем локальным сметам и одновременно в виде электронного документа в формате PDF в одном томе согласно п.11 ГН от 21 апреля 2016 года № 106-нқ.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК № 165 от 28.02.2015 г., «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II (нормальный)

ПРЕДПРОСМОТР

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

уровень ответственности.

Проект разработан в необходимом объёме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения с учётом внесённых изменений, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, взрывопожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели

Таблица № 1

№ П/П	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели млн. тенге	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Площадь участка по госакту	га	0,045	0,045
2	Площадь сервитута на благоустройство	га	0,0166	0,0166
3	Площадь застройки	м²	297,1	297,1
4	Площадь покрытий (ремонт)	м²	147,0	147,0
5	Площадь наземных частей инженерных сооружений (бордюров и поребрика – замена)	м²	8,0	8,0
6	Прочая площадь	м²	163,9	163,9
7	Строительный объем, в т.ч. подземной части	М³	3139,86 503,56	3139,86 503,56
8	Общая площадь здания	м²	725,20	725,20
9	Протяженность дренажной системы: диаметр 250 мм, диаметр 63 мм	м	71,0 108,0	71,0 108,0
10	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах на 2025-2026 год: Всего с НДС 12-16% В том числе: СМР, - оборудование - прочие затраты	млн. тенге	95,034 66,033 0,481 28,520	94,965 63,273 2,080 29,612
	Из них:			
	ПИР на 2025 год без НДС: - СМР, - оборудование - прочие затраты		12,043 - - 12,043	13,244 - - 13,244
	Экспертиза на 2025 год без НДС: - СМР, - оборудование - прочие затраты		1,646 - - 1,646	1,646 - - 1,646
	На I квартал 2026 года 40%: - СМР,			26,689 25,021

ПРЕДПРОСМОТР

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

	- оборудование - прочие затраты			0,823 0,845
	На II квартал 2026 года 30%, 60%: - СМР, - оборудование - прочие затраты		20,340 19,547 0,143 0,650	40,801 38,252 1,257 1,292
	На III квартал 2026 года 70%: - СМР, - оборудование - прочие затраты		48,369 46,485 0,339 1,545	
	Налог на добавленную стоимость 12% Налог на добавленную стоимость 16%		1,642 10,994	1,787 10,798
11	Продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

Примечание: В процессе экспертизы определена достоверная общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен (откорректированны объемы и расходы материалов) на I -II квартал 2026 г. Уменьшение сметной стоимости строительства составила 0,069 млн. тенге в связи корректировкой чертежей.

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: **«Капитальный ремонт здания Филиала по Северному региону РГП «Госэкспертиза», расположенного по адресу: г. Петропавловск, улица Ульянова, 56»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и **рекомендуется к утверждению** со следующими технико-экономическими показателями:

Площадь участка по госакту – 0,045 га
Площадь сервитута на благоустройство – 0,0166 га.
Площадь застройки (существующая) – 297,1 кв.м.
Площадь покрытий (ремонт) – 147,0 кв.м.
Площадь наземных частей инженерных сооружений (бордюров и поребрика – замена) – 8,0 кв.м.
Прочая площадь – 169,3 кв.м.
Строительный объем – 3139,86 куб.м.
в т.ч. подземной части – 503,56 куб.м.
Общая площадь здания – 725,20 кв.м.
Протяженность дренажной системы:
диаметр 250 мм – 71,0 м.
диаметр 63 мм – 108,0 м.
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2025-2026 гг. - 94,965 млн. тенге;
В том числе:
- СМР - 63,273 млн. тенге;
- Оборудование - 2,080 млн. тенге;
- прочие затраты - 29,612 млн. тенге.
Продолжительность строительства – 3,0 мес.

ПРЕДПРОСМОТР

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

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Филиалом по Северному региону Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения "Государственная вневедомственная экспертиза проектов" Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан (РГП "Госэкспертиза") в соответствии с условиями договора от 26.11.2025 г. № 120741012820/250084/00

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

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

ПРЕДПРОСМОТР

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	Наружные сети канализации	Селезнёв Александр Сергеевич	Инженерные сети и системы	KZ15VJE00075393	Соответствует
2	Генеральный план	Зорина Валерия Максимовна	Градостроительство	KZ25VJE00094225	Соответствует
3	Проект организации строительства	Селезнёв Александр Сергеевич	Инженерные сети и системы	KZ15VJE00075393	Соответствует
4	Ведущий эксперт	Селезнёв Александр Сергеевич	Инженерные сети и системы	KZ15VJE00075393	Соответствует
5	Автоматическое Газовое Пожаротушение	Зорин Андрей Юрьевич	Инженерные сети и системы	KZ66VJE00074863	Соответствует
6	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Зорин Андрей Юрьевич	Инженерные сети и системы	KZ66VJE00074863	Соответствует
7	Пожарная сигнализация	Зорин Андрей Юрьевич	Инженерные сети и системы	KZ66VJE00074863	Соответствует
8	Сметная документация	Долгушина Наталья Геннадьевна	Сметная часть	KZ93VJE00093195	Соответствует
9	Архитектурно-строительные решения	Лаер Надежда Степановна	Конструктивная часть	KZ45VJE00024995	Соответствует
10	Отопление и	Молоканов Валерий	Инженерные сети	KZ87VJE000359	Соответствует

ПРЕДПРОСМОТР

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

	вентиляция	Юрьевич	и системы	76	
11	Внутренние сети водопровода и канализации	Селезнёв Александр Сергеевич	Инженерные сети и системы	KZ15VJE00075393	Соответствует

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

Долгушина Н.Г. (Директор)

Селезнёв А.С. (Эксперт)

Лаер Н.С. (Эксперт)

Молоканов В.Ю. (Эксперт)

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

ПРЕДПРОСМОТР

Зорин А.Ю. (Эксперт)

Зорина В.М. (Эксперт)

Долгушина Н.Г. (Директор)

ПРЕДПРОСМОТР

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

Документ Id	7243e32b-ed92-4ee4-958f-37801929104e
Номер и дата документа	ПЭЦ-0031/25 от 19.12.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** СЕЛЕЗНЕВ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ "Петропавловский экспертный центр" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2025.12.19 19:11:22 3AC62DB400A8E7BEF34D8395529316A2BFF12BD0 ЛАЕР НАДЕЖДА СТЕПАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Петропавловский экспертный центр" 2025.12.19 19:12:10 4772DEBF9737BBDE8D7F377669C21917ED9F4D62 МОЛОКАНОВ ВАЛЕРИЙ ЮРЬЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Петропавловский экспертный центр" 2025.12.19 19:12:57 71CDA2BE74334010D822B1AE0ECD2186E38C6AF9 ЗОРИН АНДРЕЙ ЮРЬЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Петропавловский экспертный центр" 2025.12.19 19:13:53 10C0AEA85751BC0F0CC9C558FB16828095BDA785 ЗОРИНА ВАЛЕРИЯ МАКСИМОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Петропавловский экспертный центр" 2025.12.19 19:14:57 7A95D00DDACAA720E24BAF939DC158A9FEE4B6A4 ДОЛГУШИНА НАТАЛЬЯ ГЕННАДЬЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Петропавловский экспертный центр" 2025.12.19 19:16:07 1E4C4B005CAECFEF1C68C678D2DAF4B4773520A6 **Подписано:** ДОЛГУШИНА НАТАЛЬЯ ГЕННАДЬЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Петропавловский экспертный центр" 2025.12.19 19:17:33 1E4C4B005CAECFEF1C68C678D2DAF4B4773520A6

ПРЕДПРОСМОТР

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

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.

ПРЕДПРОСМОТР

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