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

"Ақтөбе облысы, Қобда ауданы, Қобда ауылы, Пятковский тұйық көшесі, №7 мекенжайындағы әкімшілік ғимаратты күрделі жөндеу"
жұмыс жобасы бойынша

24.02.2025 ж. №EXSP-0025/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Қобда аудандық экономика және бюджеттік жоспарлау бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"QAZJOBA" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

"Ақтөбе облысы, Қобда ауданы, Қобда ауылы, Пятковский тұйық көшесі, №7 мекенжайындағы әкімшілік ғимаратты күрделі жөндеу" жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Экспертиза СП" ЖШС берді.

"Экспертиза СП" 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

(Положительное)

№EXSP-0025/25 от 24.02.2025 г.

по рабочему проекту
"Капитальный ремонт административного здания по адресу: Актюбинская область, район Хобдинский, с.Кобда, пер. Пятковского, 7"

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Кобдинский районный отдел экономики и бюджетного планирования"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "QAZJOBA"

город Актобе

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

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту "Капитальный ремонт административного здания по адресу: Актюбинская область, район Хобдинский, с.Кобда, пер. Пятковского, 7" выдано ТОО "Экспертиза СП".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "Экспертиза СП".

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект "Ақтөбе облысы, Қобда ауданы, Қобда ауылы, Пятковский тұйық көшесі, №7 мекенжайындағы әкімшілік ғимаратты күрделі жөндеу", "Капитальный ремонт административного здания по адресу: Актюбинская область, район Хобдинский, с.Кобда, пер. Пятковского, 7"

Дополнительные сведения: EXSP-0017-03, 06.02.2025, заявления 04.02.2025

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=829a0c82-2a1a-4096-9a7f-affa86f69b1f

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Кобдинский районный отдел экономики и бюджетного планирования"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «QAZJOBA», государственная лицензия 11 ГСЛ-КР №00551 от 05.05.2018 года, выданная ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Астаны". Акимат города Астаны, приложение к лицензии от 05.05.2018 года, выданная ГУ "Управление контроля и качества городской среды города Астаны ". Акимат города Астаны. Категория лицензии – II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: ЭСП-03/00015 от 04.02.2025

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 17.01.2025 года;
- архитектурно - планировочное задание №KZ05VUA01341499 от 17.01.2025 года, утвержденное ГУ «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;
- акт на право постоянного землепользования на земельный участок №0012327 от 16 февраля 2025 года, с целевым назначением – обслуживание объекта с кадастровым номером 02-033-024-022 площадью 0,0914 га;
- сведения о собственнике (правообладателе) №002265126205 от 05 декабря 2024 года;
- технический паспорт (Ф2) на регистрируемые объекты недвижимости, кадастровый номер 02-033-024-022-1 от 25 ноября 2024 года;
- акт приема передачи от 08 августа 2024 года;
- справка о государственной регистрации юридического лица БИН 130940022940 от 25 сентября 2013 года;
- дефектный акт от 22 января 2024 года, утвержденное руководителем Государственное учреждение "Кобдинский районный отдел экономики и бюджетного планирования";
- заключение технического обследования от 10 сентября 2024 года, выданный ТОО «Tekhnadzor Group KZ»;

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

- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ТОО «QAZJOBA» в 2024 году (№250, ГСЛ №00551 от 23.02.2018г.);

- отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный ТОО «QAZJOBA» в 2024 году (№250, ГСЛ №00551 от 23.02.2018г.);

- лицензия на изыскательскую деятельность ТОО «QAZJOBA» 11ГСЛ-КР №00551 от 23.02.2018 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны»;

- письмо №02-02/28 от 28.01.2025 года о том, что начало строительства объекта предусмотрено в 2025 году, выданное ГУ "Кобдинский районный отдел экономики и бюджетного планирования";

- письмо №02-02/29 от 28.01.2025 года, о том что источником финансирования является местный бюджет, утвержденное ГУ "Кобдинский районный отдел экономики и бюджетного планирования".

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- согласование эскизного проекта, №KZ28VUA01358836 от 28.01.2025 года, выданное ГУ «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог».

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Паспорт проекта;
Общая пояснительная записка;
Альбом с рабочими чертежами марки ГП, АС, ОВ, ЭО, ПС.
Проект организация строительства;
Сметная документация;
Расчет ПИР.

5.4. Цель и назначение объекта строительства:

Необходимость капитального ремонта здания вызвана решением заказчика в связи с неудовлетворительным состоянием здания и внутренних инженерных систем.

5.5. Существующий положение:

Для выполнения работ по техническому обследованию административного здания по адресу: Актюбинская область, район Хобдинский, с.Кобда, пер. Пятковского, 7.

Заказчик: ГУ "Кобдинский районный отдел экономики и бюджетного планирования" было представлено:

Технический паспорт (Ф-2), инвентарный номер №747.

Акт на земельный участок, с кадастровым номером: 02-033-024-022.

Документ основание возникновение на права – Акт прием передачи от 08.08.2024 г.

<u>Фундамент</u>

При обследовании обнаружены дефекты и повреждения следующего характера:

- бетонная отмостка, необходимая для отвода талых и атмосферных вод от основания здания, имеет повреждения в виде трещин, впадин, выбоин и сколов бетона, а также местами отсутствует отмостка, что не соответствует требованиям СНиП. Установленные дефекты и повреждения бетонной отмостки могут привести к проникновению воды во время дождей и таяния снеговых масс в толщу грунта, тем самым вызвав деструктивные процессы, влияющие на целостность конструкции фундаментов и всего здания в целом.

Визуальный осмотр несущих конструкций показал, что при действующих в настоящее время нагрузках на фундаменты значительные неравномерные деформации, разрушения бетона и какие-либо трещины фундамента не происходят, что может свидетельствовать о достаточной несущей способности фундаментов.

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

Физический износ фундамента составляет до 14%.

На основании проведенного визуального и инструментального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние фундаментов удовлетворительное и соответствуют требованиям СН РК 5.01-01-2013 «Основания зданий и сооружений», СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции» и СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

В связи с отсутствием дефектов и повреждений, значительного и критического характера, техническое состояние железобетонных конструкций фундаментов предварительно оценивается по категории II (работоспособная конструкция).

Стены здания

На основании таблицы 9 СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», осмотром стен обнаружено: наружные стены выполнены из силикатного кирпича/самана/ракушеблока толщиной 550 мм, внутренние стены и перегородки из кирпича/самана/ракушеблока толщиной 550мм. Обильное и периодическое проникновение атмосферных осадков под фундамент и его просадка привели к развитию трещин наружных стен.

Визуальный осмотр несущих конструкций показал, что наружные и внутренние несущие стены имеют незначительные просадочные трещины, здания имеется повреждение в виде развитой прогрессирующей сквозной трещины, ослабления и частичного разрушения кладки, заметного искривления стен не обнаружено.

При обследовании наружной и внутренней отделки имеются дефекты и повреждения в виде следов протечек, пятен, отслоения отделочного покрытия стен, вздутия натяжного потолка и отслоения окрасочного слоя со шпаклевкой.

Эти дефекты появляются в результате естественного износа, увлажнения стен и потолков при нарушениях температурно-влажностного режима, вентиляции помещений, а также протечек в кровле здания.

Отсутствуют фартуки в узлах обшивки, не выполнена обшивка оконных проемов по здания, имеется поврежденные листы, отсутствуют оконные отливы и цокольная планка по всему зданию.

На основании проведенного визуального и инструментального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние наружных и внутренних несущих стен удовлетворительное и соответствуют требованиям СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

В связи с отсутствием дефектов и повреждений, значительного и критического характера, техническое состояние каменных конструкций наружных и внутренних несущих стен предварительно оценивается по категории II (работоспособная конструкция).

Перекрытие

Железобетонные плиты типа ПК перекрытия не имеют смещений, деформаций в узлах сопряжения, прогибов и нарушения геометрических размеров от производства строительно-монтажных воздействий и эксплуатационных нагрузок.

Физический износ перекрытия 5-7%.

Работы по перекрытию второго этажа выполнены с отступлением от СНиП. Отсутствует подшивная доска по балкам, утеплитель уложен на геомембрану и находится в подвешенном состоянии, не равномерно, отсутствуют ходовые доски и паропроницаемая мембрана (покрытия утеплителя выполнены из линолеума), утеплитель местами пропитан влагой. На основании проведенного визуального и инструментального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние перекрытия не удовлетворительное и не соответствуют требованиям СНиП РК.

Кровля

Кровля здания вальмовая по деревянную каркасу с покрытием металлочерепицы. Стыки металлочерепицы в продольном и поперечном направлении уложены с герметикой, рекомендуемое количество самонарезов для крепления листов на квадратный метр

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

соответствует требования СНиП. Присутствует гидроизоляционная мембрана. Капельники по кровле основного здания не деформированы и в работоспособном состоянии.

На основании проведенного визуального технического обследования следует сделать вывод, что техническое состояние кровли работоспособное и соответствуют требованиям СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли», СП РК 3.02-137- 2013 «Крыши и кровли».

Окна, двери, полы

Окна пластиковые в неисправном состоянии, отсутствуют подоконные доски.

Наружные двери металлические и внутренние двери деревянные в неудовлетворительном состоянии.

При обследовании полов обнаружено: покрытие полов из керамической плитки имеет повреждения в виде отсутствия отдельных плиток, стыки покрытия полов линолеумом заклеены подручными материалами, местами отсутствуют плинтуса. Физический износ полов составляет 10-15%. Покрытие из паркета имеет сильную деформацию, что не соответствует требованием СНиП. Физический износ полов составляет 40-50%.

В связи с присутствием дефектов и повреждений, значительного и критического характера, техническое состояние полов оценивается по категории III (неработоспособное состояние).

Сети электроснабжения

Внутренние электрические сети, в частности распределительные коробки, щитки, розетки, включатели-выключатели по всему зданию изношены, присутствуют места повреждения изоляции, часть светильников подвержены коррозии и требует замены. Электрические системы в комплексе с электропроводкой и оборудованиями морально и физически не изношены.

На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние электроснабжения неудовлетворительное и не соответствует требованиям СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок строительства расположен по адресу: Актюбинская область, район Хобдинский, с.Кобда, пер. Пятковского, 7.

Природно-климатические условия района строительства:

Согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»

- район строительства относится к III-А климатическому району:
- степень ответственности здания – II;
- степень огнестойкости здания – II;
- снеговой район – III;
- ветровой район- II;
- категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – «Д, Г»;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха -31ºС;
- скоростной напор ветра на высоте 10 метров – 38 кг/м² (0,38 кПа);
- вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли -100 кг/м² (1кПа);
- нормативная глубина промерзания грунта – 1,80 м;
- временные нагрузки – в соответствии со СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

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

Инженерно-геологические условия площадки строительства:

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ТОО «QAZJOBA» в ноябре 2024 года государственная лицензия 11 ГСЛ-КР №00551 от 23.02.2018 года, приложение к лицензии от 23.02.2018 года в геолого-литологическом разрезе выделены две инженерно-геологических элемента, которые соответствуют определенным стратиграфо-литолическим комплексам пород и охватывает одну разновидность грунтов:

ИГЭ-1 вскрыт с поверхности в интервале глубин от 0 до 0,4-0,7м. Насыпной грунт – суглинок с включением песка, щебня, строительного мусора бурый, плотный, слежавшийся, твердый, маловлажный. Мощность слоя 0,4-0,7 м. Грунт подлежит срезке.

Грунт подлежит срезке на полную мощность слоя.

ИГЭ-2 вскрыт на участке под грунтами ИГЭ-1 в интервале глубин от 0,4-0,7 м до 6,0 м. Глина бурая, коричнево-бурая, зеленовато-бурая легкая пылеватая, твердой консистенции, влажная, средней плотности, с прослоями суглинка, супеси и песка мелкого мощностью 0,1-0,3 м, с включением гравия. Мощность слоя (вскрытая) 5,3-5,6 м.

Глина при замачивании проявляет набухающие свойства; относительная деформация набухания без нагрузки (свободное набухание) составляет 0,09-0,11 д. е. при среднем значении 0,10 д. е.; влажность набухания 32-51 %. Давление набухания составляет 200 кПа. Коэффициент уплотнения (сжимаемость) глины в состоянии естественной влажности составляет 0,09-0,012 МПа, что характеризует сжимаемость грунта как среднюю до повышенной.

Грунтовые воды до глубины 6,0 м от поверхности не вскрыты.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Генплан разработан на основании плана геодезической съемки масштаба 1:1000 выполненной в 2024 году.

Генеральный план участка под капитальный ремонт здания разработан на основании задания на проектирование и материалах топографической съемки, выполненной в масштабе М 1:1000 ТОО «QAZJOBA» в пределах границ улиц и в частности отведенного земельного участка.

Ситуационный план

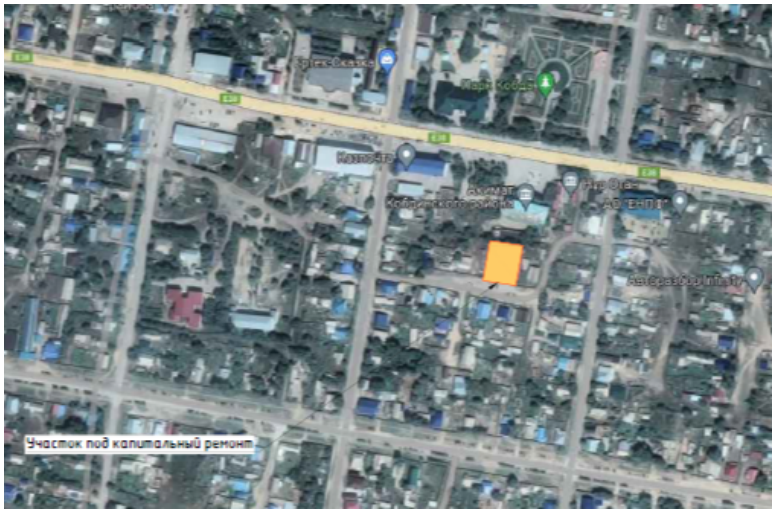

Рис. №1

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

Проект «Капитальный ремонт административного здания по адресу: Актюбинская область, район Хобдинский, с.Кобда, пер. Пятковского, 7» и существующие планировки территории участка выполнены и приведены в соответствии с действующими в настоящее время нормативными документами (СН РК 3.01-10-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов», СН РК СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СП РК 3.01-105-2013 «Благоустройству территорий населенных пунктов», ГОСТ 21.508-2020 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»).

Вертикальная планировка.

Территория здания имеет ровный рельеф. Перепад высотных отметок не значительный. Вертикальная планировка решена с учетом существующих застроек территории, а так же сложившегося рельефа местности. Отвод сточных и ливневых вод решен от зданий и сооружений по покрытию, на рельеф. Система высот - Балтийская. Система координат - местная.

Технические показатели по генеральному плану

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
1	Общая площадь участка	га	0,0914
2	Площадь застройки административного здания	м²	349,1
3	Площадь застройки гаража	м²	52,7
4	Площадь отмостки	м²	50,0
5	Площадь дорожного покрытия	м²	140,0
6	Плотность застройки	%	44,0
7	Продолжительность строительства	мес.	3

6.2.2 Технологические решения

Раздел не рассматривается на основании задания на проектирование от 17.01.2025г., утвержденное акимом ГУ «Кобдинский районный отдел экономики и бюджетного планирования».

6.2.3 Архитектурно-строительные решения

Класс здания:

Объект относится к технически не сложным объектам II (нормального) уровня ответственности, согласно Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам.

Наружные стены толщиной 570 мм - из самана.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Перекрытия - деревянные балки.

Полы - в зависимости от назначения помещения с покрытиями из линолеума, керамической плитки.

Кровля - двухскатная, с покрытием из профлиста.

Окна - пластиковые однокамерное, с одинарным стеклопакетом (двойное остекление) по ГОСТ 30674-99, подоконники ПВХ.

Двери - наружные металлические утепленные, внутренние- деревянные.

Наружная отделка - жидкий травертин.

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

Внутренняя отделка- штукатурка с выравниванием сухими смесями с последующей окраской водоэмульсионной краской.

6.2.4 Конструктивные решения

Результаты обследования зданий.

Техническое обследование выполнено по следующим этапам:

- подготовительный;
- общий;
- визуальное детальное обследование здания;
- составление технического заключения по результатам визуального обследования.

На подготовительном этапе обследования здания были изучены материалы технического паспорта представленный заказчиком, первоначальный строительной рабочий проект здания не найден и произведен общий осмотр объекта согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» и СП РК 1.04-102-2012«Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

Конструктивные решения здания

Обследуемое административное здание по адресу: Актюбинская область, район Хобдинский, с.Кобда, пер. Пятковского, 7 – многоугольный конфигурации с наружными размерами здания 13,6 х 27,0 м, высотой этажа 2,6 м, 2,7 м и 2,9 м.

По конструктивной схеме здания:

Фундамент – ж/б блоки.

Несущие стены – силикатный кирпич, саман и ракушеблок.

Перекрытие – ж/б плиты и деревянные.

Пол – линолеум, кафель.

Окна – пластиковые и деревянные.

Двери наружные – металлические, внутренние - деревянные

Кровля – вальмовая из металлоцерепицы.

Техническое обследование проведено с целью определения (визуальный осмотр) технического состояния строительных конструкций, определения видов и объемов ремонтных работ по административному зданию по адресу: Актюбинская область, район Хобдинский, с.Кобда, пер. Пятковского, 7.

Задачей обследования является обследование несущих конструкций здания для дальнейшей составление заключения об оценке технического состояния здания включающее в себя описание конструктивных элементов и их общего состояния по внешнему осмотру с фотографиями фасадов и конструкций здания.

Данное техническое обследование выполнено в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

В результате обследования принято решение:

По критериям оценки технического состояния каменных и бетонных конструкций, согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», обследуемое административное здание по адресу: Актюбинская область, район Хобдинский, с.Кобда, пер. Пятковского, 7, по надежности относится к второй категории, техническое состояние здания работоспособное.

Целостность и конструктивная жесткость здания не нарушена. Установленные дефекты и повреждения влияют на долговечность здания и на ее нормальную функциональность.

Во избежание дальнейшего развития установленных повреждений и для улучшения эксплуатационных показателей здания необходимо провидение капитального ремонта.

Рекомендуем при планировании проведения текущего ремонта и дальнейшей эксплуатации здания предусмотреть следующий работы:

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

1. Рассмотреть вопрос устройства водоотвода дождевых и талых вод от фундамента посредством выполнения вертикальной планировки.

2. Выполнить ремонтные работы по устройству бетонной отмостки по периметру здания.

3. Выполнить местами ремонтно-восстановительные работы всех покрытий полов.

4. Выполнить установку окон и подоконных досок на оконных проемах.

5. Выполнить установку наружных металлических и внутренних деревянных дверей.

6. Выполнить частичную замену систему пожарной сигнализации.

7. Произвести тепло-технический расчет по наружным стенам на предмет утепления с дальнейшей обшивкой жидким травертином.

8. Произвести ремонт обшивки наружных стен жидким травертином, установить цокольную планку по всему зданию, обшить оконные проемы доборными элементами.

9. Произвести полную замену светильников.

10. Произвести внутренние отделочные работы.

Основные технические показатели административного здания

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
1	Общая площадь участка	га	0,0914
2	Общая площадь	м²	266,5
3	Площадь застройки	м²	349,1
4	Строительный объем	м³	1082,2
5	Высота этажа	м²	3
6	Этажность	м²	1

Основные технические показатели здания гаража

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
1	Общая площадь участка	га	0,0914
2	Общая площадь	м²	45,8
3	Площадь застройки	м²	52,7
4	Строительный объем	м³	158,1
5	Высота этажа	м²	3
6	Этажность	м²	1

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проектируемый объект - Капитальный ремонт административного здания по адресу: Актюбинская область, район Хобдинский, с.Кобда, пер. Пятковского, 7. Проект выполнен на основании задания на проектирование, утвержденной ГУ "Аппарат акима Темирского района Мугалжарского района" заключением технического обследования, а также нормативными документами действующими на территорий Республики Казахстан.

Проект систем отопления и вентиляции выполнен на основании архитектурно-строительных чертежей, СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха".

Климатические параметры:

Климатический район строительства: IIIA.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - 31°С.

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

Климатический район строительства приведен в соответствии СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология".

По результатам технического обследование состояние системы отопления неудовлетворительное. Источник теплоснабжения - собственная котельная на газовом отоплений.

Отопление - система отопления двухтрубная, схема "тихельмана" горизонтальный система. Теплоносителем служит вода с рабочей температурой (Т1-Т2) 80-60°С. В качестве нагревательных приборов было принято - биметаллические радиаторы с межосевым расстоянием 500 мм, теплоотдачей до 160 Вт. Трубопроводы отопления запроектирован из полипропиленовых труб.

Источником тепла для теплового пункта служат котельная. Капитальный ремонт внутренней системы отопления включает следующие виды работ:

- Демонтаж существующей внутренней системы отопления во всем здании (отопительных приборов и разводящих трубопроводов);
- Замена разводки и стояков отопления, трубопроводы отопления, в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок;
- Установка радиаторов, с межосевым расстоянием 500 мм (0,160 кВт);
- На подающих и обратных подводках радиатора - монтаж шаровых кранов, также предусмотрен установка терморегуляторов;
- Удаление воздуха из системы отопления осуществляется с помощью воздухоспускных кранов установленных верхних радиаторных пробках (Кран Маевского).

После монтажа внутренней системы отопления необходимо гидравлическое испытание системы. Предусматривается проведение промывки и дезинфекции новых тепловых сетей систем теплоснабжения, отопление соответствующая требованиям «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов».

Вентиляция:

Капитальный ремонт вентиляции включает следующие виды работ: прочистка приточных, вытяжных воздуховодов всем здании. А также очистка системы вентшахт.

Электротехническая часть

Силовое электрооборудование

Ввод и распределение электроэнергии выполняется от существующего ВРУ и распределительных щитов ЩО. Питающие силовые сети выполняются кабелем марки ВВГнг. Учет эл.энергии выполнен от существующего трехфазного электр. счетчика.

Электроосвещение

Проект электроосвещения разработан на основании задания на проектирование, выданного ГУ "Хобдинский районный отдел архитектуры, градостроительство и строительства".

Проектом предусматривается электроосвещение и розеточная сеть. Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями и государственными стандартами.

Электроосвещение во всех помещениях предусмотрено от напряжения 220В. Освещенность принята согласно нормам.

Проектом предусматриваются светильники с светодиодами, типы светильников выбраны с учетом среды и назначения помещений.

Прокладку групповых линий освещения и розеточной сети осуществить по стенам и под подвесным потолком, кабелем ВВГнг. Высота прокладки 700мм от уровня плиты перекрытия. Коридор прокладки групповых линий 70мм. Установку выключателей произвести на высоте 700мм от уровня чистого пола и 300мм от дверного проема, розеток на высоте 500мм от уровня чистого пола.

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

Распределение электроэнергии выполняется отвводно-распредели-тельного шкафа ВРУ22. Учет электроэнергии осуществляется многотарифным счетчиком Альфа 1805А, установленный в ВРУ.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, которые вследствие повреждения изоляции могут оказаться под напряжением, присоединяются к шине "РЕ" щитов с помощью нулевого защитного проводника.

Для зануления корпусов переносных приборов к розеткам прокладывается третий провод "РЕ" сечением равным сечению фазного провода.

Защита от прямого прикосновения обеспечивается применением проводов и кабелей с соответствующей изоляцией, оболочек электрооборудования и аппаратов со степенью защиты IP20.

Пожарная сигнализация

Проектом предусматривается организация пожарной сигнализации по объекту: Капитальный ремонт административного здания по адресу: Актюбинская область, район Хобдинский, с.Кобда, пер. Пятковского, 7.

В качестве извещателей пожарной сигнализаций используются дымовые датчики ИП 212-41М и извещатели ручные ИПР 513-10, которые предназначены для подачи сигнала о пожаре вручную, путем нажатия на защитное стекло и устанавливается на высоте 1.5 м от уровня пола и выхода из здания. Питание извещателей осуществляется по шлейфу пожарной сигнализации от прибора "Гранит-5". Шлейфы пожарной сигнализации выполняются кабелем с медными жилами и подключаются к приемно-контрольному прибору "Гранит-5", который устанавливается в кабинете (серверная). Питание прибора "Гранит-5" осуществляется от сети переменного тока 220В, резервное - аккумуляторных батарей, встроенного в корпус прибора. Оповещение о пожаре в здании выполняется с помощью сирены и светового табло "ШЫҒУ", устанавливаемого на выходе из здания.

Перед сдачей в эксплуатацию пожарная сигнализация должно подвергаться обкатке в течение не менее 1 месяца. При этом должно производиться фиксация в специальном журнале учета всех случаев срабатывания пожарной сигнализации с последующим анализом их причин.

Шлейфы пожарной сигнализации выполнить самостоятельными проводами и кабелями с медными жилами. При параллельной открытой прокладке расстояние от проводов и кабелей пожарной сигнализации с напряжением до 60В до силовых и осветительных кабелей должно быть не менее 0,5м.

Допускается уменьшение расстояния до 0,25м от проводов и кабелей шлейфов и соединительных линий пожарной сигнализации без защиты от наводок до одиночных осветительных и контрольных кабелей.

Конструкция прибора не предусматривает его эксплуатацию в условиях воздействия агрессивных сред и во взрывоопасных помещениях.

Монтаж шлейфов сигнализации осуществляется кабелем КСПВГ 4х0,5 и КСПВГ 2х0,5 красного цвета.

Кабели и провода пожарной сигнализации красного цвета прокладываются открыто в кабельных каналах ПВХ. Все соединения производить в соединительных коробках под винт или при помощи пайки. Монтаж извещателей, приемно-контрольных приборов, проводов и кабелей вести с соблюдением действующих норм и требований: РД 78.145-93 и ПУЭ. Подключение и настройку приборов и извещателей производить согласно технической документации, поставляемой заводом изготовителем.

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и

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

снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

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

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

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно Приказу Министра национальной экономика Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года №299 «Об утверждении Правил проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования» для прохождения КВЭ требуется: -наличие заключение для проекта оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) для объектов, указанных в приложении 1, раздел 1 экологического кодекса РК;-заключение скрининга для объектов, указанных в приложении 1, раздел 2 Экологического кодека РК. Согласно п.п.3 п.4 ст.12 Экологическому кодексу РК категорию оператор определяет самостоятельно (в отношении иной намечаемой деятельности, не указанной в подпункте 1) или 2) настоящего пункта, – самостоятельно оператором с учетом требований настоящего Кодекса).

6.5. Оценка соответствии проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

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

6.6. Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Продолжительность строительства определилась в количестве 3 месяцев. Начало реализации проекта 2025 год, согласно письму заказчика №02-02/28 от 28.01.2025 года.

6.7. Сметная документация

Объект строительства "Капитальный ремонт административного здания по адресу: Актюбинская область, район Хобдинский, с.Кобда, пер. Пятковского, 7" находится в регионе - Актюбинская область Хобдинский район.

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:

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

Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);

Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление 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 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);

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 8.02-04-2023);

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.

2. Комитета автомобильных дорог МТ РК:

Порядок определения стоимости среднего, текущего ремонта и содержания автомобильных дорог в Республике Казахстан;

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;

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

Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов, используемых при среднем, текущем ремонте и содержании автомобильных дорог.

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 - 5,9%.

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%.

Стоимость проектных работ включена расчетная. Приложение - (№ расчета, сметы).

Стоимость инженерных изысканий включена расчетная. Приложение - (№ расчета, сметы).

Стоимость средств на комплексную вневедомственную экспертизу: Приложение - (№ расчета, сметы).

Определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве:

- по управлению проектом; всего - тыс. тенге
- по техническому надзору; всего - 1108,804 тыс. тенге
- по авторскому надзору; всего - 176,77 тыс. тенге

коэффициент для перехода от цен 2024 г. в цены 2024 г. - 1

коэффициент для перехода от цен 2024 г. в цены 2025 г. 1 квартал - 1,0192

коэффициент для перехода от цен 2024 г. в цены 2025 г. 2 квартал - 1,0388

Налог на добавленную стоимость на 2024 год - 12 %.

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения SANA 2025.1Д от 22.01.2025 г. в ценах, введенных с 01.01.2025 г.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых решений

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

7.2. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза СП» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Предоставлен сводный сметный расчет, согласованный с заказчиком.
2. Откорректирован расчет ПИР.
3. Исправлен расчет стоимости затрат на проведение экспертизы.
4. Сметная документация пересчитана с использованием программного комплекса «SANA» в версии 2025.1Д от 22.01.2024 года.

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

5. Сводный сметный расчет затрат на строительство разделен на 2024-2025г., согласно расчету ПОС и письму заказчика о начале строительства объекта.

6. Откорректированы строительные объемы и набор работ в локальных сметах в соответствии, с рабочими чертежами и спецификациями.

7. Расценки приведены в соответствии с проектными решениями и составу работ

8. Сметная документация приведена в соответствие требованиям Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан.

8. ВЫВОД

1. С учётом внесённых изменений и дополнений в рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания по адресу: Актюбинская область, район Хобдинский, с.Кобда, пер. Пятковского, 7» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

площадь участка	- 0,0914 га;
Административное здание	
этажность	- 1 этаж;
площадь застройки	- 349,1 м^2;
общая площадь	- 266,5 м^2;
строительный объем	- 1082,2 м^3;
Гараж	
этажность	- 1 этаж;
площадь застройки	- 52,7 м^2;
общая площадь	- 45,8 м^2;
строительный объем	- 158,1 м^3;
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 и в прогнозных ценах 2025 годов	- 49 962,050 тыс.тенге;
в том числе:	
СМР	- 39 667,836 тыс.тенге;
прочие затраты	- 10 042,739 тыс.тенге;
продолжительность строительства	- 3,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирует Государственное учреждение "Кобдинский районный отдел экономики и бюджетного планирования" в соответствии с условиями договора №EXSP-0017-03 от 06.02.2025 года.

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

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. «Ақтөбе облысы, Қобда ауданы, Қобда ауылы, Пятковский тұйық көшесі, №7 мекенжайындағы әкімшілік ғимаратты күрделі жөндеу» жұмыс жобасы, енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасының аумағында

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

қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және бекітуге келесідей негізгі техникалық көрсеткіштерімен ұсынылады:

учаскенің алаңы	- 0,0914 га;
<u>Әкімшілік ғимарат</u>	
қабаттылығы	- 1 қабат;
құрылыс салынатын алаң	- 349,1 м^2;
жалпы ауданы	- 266,5 м^2;
құрылыс көлемі	- 1082,2 м^3;
<u>Гараж</u>	
қабаттылығы	- 1 қабат;
құрылыс салынатын алаң	- 52,7 м^2;
жалпы ауданы	- 45,8 м^2;
құрылыс көлемі	- 158,1 м^3;
2024 жылғы ағымдағы бағалардағы	
2025 жылғы болжамды бағалардағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны	- 49 962,050 мың.теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 39 667,836 мың.теңге;
өзге шығындар	- 10 042,739 мың.теңге;
құрылыстың ұзақтылығы	- 3,0 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 06.02.2025 жылғы №EXSP-0017-03 келісім шарт шарттарына сәйкес "Қобда аудандық экономика және бюджеттік жоспарлау бөлімі" мемлекеттік мекемесі кепілдігімен орындалды.

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

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

Сейтова А.С. (Директор)

Сейтова А.С. (Директор)

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

Алгазин Г.А. (Эксперт)

Көмекбаев Б.А. (Эксперт)

Акмурзин Б.А. (Эксперт)

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

Документ Id	b4817a94-c27d-4d83-ba4a-61d04464d4dd
Номер и дата документа	EXSP-0025/25 от 24.02.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** СЕЙТОВА АЛМАГУЛЬ СЕЙПИЛМАЛИКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза СП" 2025.02.24 21:07:44 223DC571BC004EEBC498103628E5B138F13F47CB АЛГАЗИН ГАЛЫМЖАН АЛЖАНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза СП" 2025.02.24 21:09:56 134A8EC37A51FFA2D263F732D01CC8DA3E5C06C4 КӨМЕКБАЕВ БЕКЕТ АСҚАРҰЛЫ Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза СП" 2025.02.24 21:10:17 47AAF97B6ADB1E70818409618F626182D627690F АКМУРЗИН БАКЫТБЕК АМАНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза СП" 2025.02.24 21:11:44 65E7EE79C59F169D40D6401BE37612A566E985D4 **Подписано:** СЕЙТОВА АЛМАГУЛЬ СЕЙПИЛМАЛИКОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Экспертиза СП" 2025.02.24 21:13:37 223DC571BC004EEBC498103628E5B138F13F47CB

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