«Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Хромтау қаласы, М.Елкеева көшесі, 1 мекенжайындағы екі қабатты тұрғын үйдің шатырын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

10.12.2021 ж. № ЭСП-0128/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Хромтау-Тазалық» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПроектСтройДиалог KZ» ЖШС

Ақтөбе қаласы

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ЭСП-0128/21 от 10.12.2021 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт кровли двухэтажного жилого дома по адресу ул.М.Елкеева д.1 г.Хромтау Хромтауского района Актюбинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Хромтау-Тазалык»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПроектСтройДиалог KZ»

город Актобе

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт кровли двухэтажного жилого дома по адресу ул.М.Елкеева д.1 г.Хромтау Хромтауского района Актюбинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №146 от 9.12.2021 года между ТОО «Экспертиза СП» и ТОО «Хромтау-Тазалык».

2.ЗАКАЗЧИК: ТОО «Хромтау-Тазалык».

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПроектСтройДиалог KZ», государственная лицензия ГСЛ №0020700 от 02.02.2017 года, выданная ГУ " Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области", категория лицензии - II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Хромтау-Тазалык» от 18.11.2021 года;

дефектный акт, утвержденный директором ТОО «Хромтау-Тазалык» от 18.11.2021 года;

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт проекта.
Общая пояснительная записка.
Энергетический паспорт.
Альбом с рабочими чертежами марки АС.
Организация строительства.
Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт кровли двухэтажного жилого дома по адресу ул.М.Елкеева д.1 г.Хромтау Хромтауского района Актюбинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительства расположен по адресу: ул.М.Елкеева д.1 г.Хромтау Хромтауского района Актюбинской области.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон –IIIВ.
Скоростной напор ветра - 0,38 кПа.
Расчётная зимняя температура наружного воздуха - минус 31°С.
Расчетный вес снегового покрова - 1,8 кПа.
Сейсмичность - 5 баллов.
Глубина промерзания грунтов – 1,8 м**.**

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Кровля

Проектом предусматривается демонтаж асбестоцементного волнистого шифера, поврежденной пароизоляции из рубероида, поврежденной обрешетки 0,026х0,15, подкосов 60х150 с трухлявыми местами опирания, лобовой доски, а также, разрушенной кирпичной

кладки вентиляционных труб. После демонтажных работ происходит вывоз демонтируемого материала и отчистка территории и поверхностей для восстановительных работ. Восстановительные работы производить согласно дефектного акта, но при этом учитывать, что могут возникнуть непредвиденные дополнительные работы, которые могут выявиться после демонтажа вышеупомянутых материалов.

Технико-экономические показатели

Площадь кровли - 355 м2

Строительный объем выше перекрытия - 674,5 м3

Для изготовления несущих конструкций крыши должны применяться пиломатериалы хвойных пород по ГОСТ 8486-86 с размерами по ГОСТ 24454-80*Е.

Все деревянные конструкции чердачной кровли должны быть подвергнуты покрытию огнезащитной вспучивающейся краской ВПД по ГОСТ 25130-82 с нанесением гидроизоляционного слоя эмалями ПФ-115, ХВ-785 и т.д. на поверхность высохшего огнезащитного покрытия. Толщина эмалевого покрытия составляет - 0.4мм. Общая толщина нанесенного состава 0.8-1.0мм. Сушить конструкции после нанесения огнезащитной краски можно в естественных условиях при температуре не ниже 10°С-24 часа. Обрешетку под профилированный лист выполнить сплошной из необрезных досок толщиной 25мм. Гвозди для крепления деревянных элементов применять по ГОСТ 4028-63*. Количество металлочерепицы учтено без учета раскроя и накладки листов. При отсутствии древесины больших сечений, прогоны и стойки могут быть сколочены из досок толщиной 50 мм.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проектом предусмотрены инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций.

Объект располагается в зоне радиуса выезда территориального пожарного подразделения.

6.4 Охрана окружающей среды

Согласно Экологического кодекса Республики Казахстан объект относится к 4 категории. Государственная экологическая экспертиза и разрешение не требуется.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

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 национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

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 определена согласно СП РК 1.03-102-2014 и составляет 1(один) месяц. Начало реализации проекта декабрь 2021год, согласно письму заказчика № 24 от 29.11.2021года.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

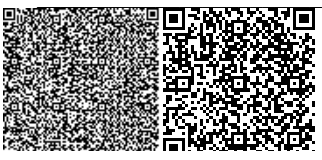
Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017года №249-нқ с внесением изменений и дополнений от 30 июля 2020года приказ №110-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

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 (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)»,утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 №304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «SANA-2015» версия 2021.4.1Д от 04.11.2021года по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения 1-20; (выпуск 20)
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения 1-20; (выпуск 20)
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения 1-20; (выпуск 20)
- сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2021 (17 сборников) Выпуск 5;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2020г;
- сборник тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2020 в текущем уровне 2021год;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2020). 2021 год;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2020). 2021 год;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2020г.Выпуск 3.
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2020). 2021 год;
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2020). 2021 год.
- В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:
- накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, с внесением изменений и дополнений приказ от 30 июля 2020года приказ №110-нқ);
- сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк с внесением изменений и дополнений приказ от 30 июля 2020года приказ №110-нқ);
- резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-9 сводного сметного расчета (п.72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк, с внесением изменений и дополнений приказ от 30 июля 2020года приказ №110-нқ);
- затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учетом изменений и дополнений;



• дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015) с учетом изменений и дополнений.

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2021года. Нормой задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2020-2025 годы (протокол от 04 мая 2019 года №9.) принят МРП 2021года-2917тенге.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных 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. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект, в процессе экспертизы

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

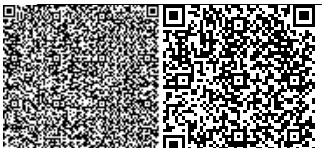
Сметная документация

1. Предоставлен сметный и сводный расчеты, согласованные с заказчиком.
2. Протокол и перечень прайс-листов и коммерческих предложений с приложением основного и альтернативного вариантов - отсутствует. Все цены на материалы приняты по нормативной базе.
3. Сметная документация приведена в соответствие требованиям Нормативного документа, по определению сметной стоимости строительства, утвержденного приказом №249-нқ от 14.11.2017г, с внесением изменений и дополнений приказ №110-нқ от 30 июля 2020года.

Сравнительная таблица основных технико-экономических показателей

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению в
1	Общая площадь ремонтируемой кровли	М2	355	355
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021года в том числе СМР	Млн. тенге	6,343 5,193	6,653 5,478
	оборудование		-	-
	прочие затраты		1,15	1,175
3	Продолжительность строительства	мес.	1,0	1,0

В результате экспертизы рабочего проекта с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021года принята в сумме



– 6,653млн.тенге, отклонена заявленная стоимость в сумме –6,343млн.тенге, общее увеличение сметной стоимости по объекту составило в сумме – 0,31млн.тенге.

Увеличение сметной стоимости строительства вызвано корректировкой сметной документации: внесение затрат на временные здания и сооружения НДЗ РК 8.04-05-2015, и затрат на производство СМР в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015. Стоимость ПИР была рассчитана согласно п.91 приказа №249-нқ от 14.11.2018 г. №249-нқ от 14.11.2017г, с внесением изменений и дополнений приказ №110-нқ от 30 июля 2020года, стоимость экспертизы рассчитана согласно, приказа №780 от 21.12.2015 г., приняты строительные материалы, изделия и конструкции, оборудование ССЦ РК 8.04-08.2020 в текущих ценах 2021года.

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт кровли двухэтажного жилого дома по адресу ул.М.Елкеева д.1 г.Хромтау Хромтауского района Актюбинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

площадь кровли	355,0 м^2;
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021года	6,653 млн.тенге;
в том числе	
СМР	5,478 млн.тенге;
прочие затраты	1,175 млн.тенге;
продолжительность строительства	1,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Хромтау-Тазалык» в соответствии с условиями договора №146 от 9.12.2021 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 утверждению в установленном порядке не позднее 3 месяцев.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе облысы, Хромтау ауданы, Хромтау қаласы, М.Елкеева көшесі, 1 мекенжайындағы екі қабатты тұрғын үйдің шатырын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сай келеді және төменде келтірілген негізгі техника - экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

шатырдың ауданы	355,0 м^2;
2021 жылдағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	6,653 млн.тенге;
оның ішінде	
құрылыс-монтаж жұмыстары	5,478 млн.тенге;
өзгешығындар	1,175 млн.тенге;
құрылыс ұзақтығы	1,0 ай.

2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 9.12.2021 жылғы №146 шарттың талаптарына сәйкес «Хромтау-Тазалык» ЖШС кепілдік етеді.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың нағыз тұжырымымен сәйкестілігі тексерілуге жатады.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін қойылған тәртіп бойынша 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге жатады.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Комарова А.П.

Эксперт

ТОО «Экспертиза СП»

Кульманов Ж.Б.

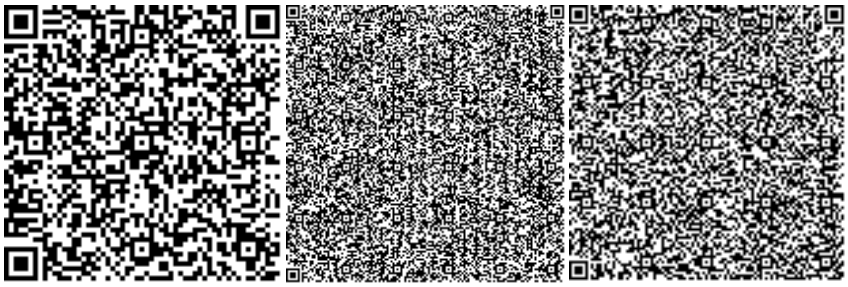
Эксперт

ТОО «Экспертиза СП»

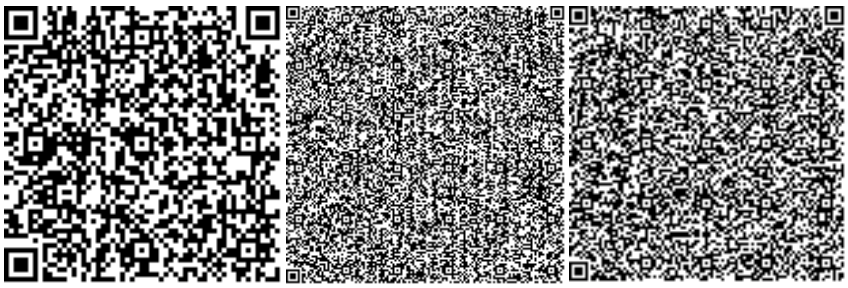
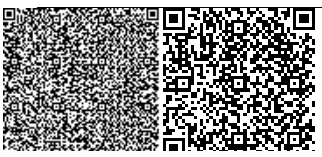
Алгазин Б.А.

Эксперт

ТОО «Экспертиза СП»



Сеитова А.С.

Директор

ТОО «Экспертиза СП»