«Нұр-Сұлтан қаласы, Жұмекен Нәжімеденов көшесі, 10/3 үй НП1 мекен жайындағы үй-жайды күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

14.09.2021 ж. № NZ-0036/21

ҚОРЫТЫНДЫ

(оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігінің «Астана жастары» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«КазГосПроект» ЖШС

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұр-Сұлтан қаласы, Жұмекен Нәжімеденов көшесі, 10/3 үй НП1 мекен жайындағы үй-жайды күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Normal Z» ЖШС-мен берілді.

«Normal Z» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(положительное)

№ NZ-0036/21 от 14.09.2021 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт помещения по адресу ул. Жумекена Нажимеденова д.10/3 НП1, г. Нур-Султан»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Астана жастары» акимата города Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «КазГосПроект»

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт помещения по адресу ул. Жумекена Нажимеденова д.10/3 НП1, г. Нур-Султан»** выполнено ТОО «Normal Z».

Настоящее экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Normal Z».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт помещения по адресу ул. Жумекена Нажимеденова д.10/3 НП1, г. Нур-Султан».**

Настоящее заключение выполнено на основании трехстороннего договора № NZ-0042 от 03 сентября 2021 года на проведение экспертизы между КГУ «Астана жастары» акимата города Нур-Султан, ТОО «КазГосПроект» и ТОО «Normal Z».

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Астана жастары» акимата города Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КазГосПроект», государственная лицензия №17004653 от 16 марта 2013 года, на проектную деятельность, I категория, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области».

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки

задание на проектирование от 21 мая 2021 года, утвержденное КГУ «Астана жастары» акимата города Нур-Султан;

приказ ГУ «Управление активов и госдуарственных закупок города Нур-Султан» от 11 сентября 2020 года №1659/0 о передаче нежилого помещения с баланса ГУ «Управление активов и госдуарственных закупок города Нур-Султан» на баланс КГУ «Астана жастары» акимата города Астаны;

акт приема-передачи нежилого помещения с кадастровым номером 21:318:082:747:10/3:н.п. 1 общей площадью 548,1 кв.м, расположенное по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, улица Ж. Нажимиденов, дом № 10/3, н.п. 1 на баланс КГУ «Астана жастары» акимата города Астаны;

технический паспорт нежилого помещения;

дефектная ведомость, составленная представителями ТОО «Инновационная архитектурная компания «Қазақ елі», руководителем отдела по развитию дворовых клубов КГУ «Астана жастары» акимата города Нур-Султан, утвержденная руководителем КГУ «Астана жастары» акимата города Нур-Султан;

техническое заключение №45/21 от 30 апреля 2021 года по результатам технического обследования и оценки технического состояния строительных конструкций нежилого помещения №1, расположенного по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, улица Ж. Нажимеденова, 10/3, выполненное ТОО «Sarapshy KZ» (свидетельство об аккредитации №KZ24VWC00001424 от 27 января 2020 года на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней отвествренности, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и ЖКХ МИИР РК»; аттестат эксперта, осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Алгажанова Р.К. № KZ85VJE00027379 от 08 июня 2017 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области»).

письма:

КГУ «Астана жастары» акимата города Нур-Султан № 02-40/180 от 19 августа 2021 года о направлении проекта для проведения экспертизы, об источнике финансирования, о сроках начала строительства.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том I Книга 1	Общая пояснительная записка
Книга 2	Паспорт проекта
Том II	Чертежи

Альбом 1 – АС	Архитектурно-строительная часть.
Альбом 2 – ВК	Водопровод и канализация
Альбом 3 – ЭС.	Электрическая часть
Том III Книга 1 – СМ	Сметная документация
Книга 3 – ПОС	Проект организации строительства
Том IV Книга 1 – ОВОС	«Оценка воздействия на окружающую среду», выполненная ТОО «КазГосПроект» (государственная лицензия №02138Р от 28 октября 2019 года, выданное РГУ «Комитет экологического регулирования и контроля Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан»)

5.3. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность строительства.

Проектом предусмотрен капитальный ремонт 1 этажа существующего здания – центр ремесел.

Цель проекта – улучшение качества обслуживания, удобства в работе мастеров, изменения внутреннего интерьера с использованием новых эффективных строительных материалов.

Создание дворовых клубов направлено на эффективное использование досуга детей, подростков и молодежи города Нур-Султан, вовлечение их в массовый спорт, в творческие кружки, для развития их личностных навыков, а также организация бесплатных кружков и секций для посещения молодежи из социально-уязвимых слоев населения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Объект строительства расположен в городе Нур-Султан, район Алматы, улица Ж. Нажимеденова, 10/3.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатическая характеристика района строительства приводится согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология».

Климат района резко-континентальный и засушливый.

Зима холодная и продолжительная с устойчивым снежным покровом.

Лето сравнительно короткое, но жаркое.

Район относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения.

Среднемесячная температура в январе месяце -17,2 ºС, в июле +20,3 ºС.

Среднегодовая скорость ветра 4,8 м/с.

Количество дней с ветром в году составляет 280-300.

Нормативная глубина промерзания грунтов 205 см.

Среднегодовое количество осадков, выпадающих за год 318 мм.

Климатический подрайон – 1В;

Нормативный вес снегового покрова – 100 кгс/м2;

Нормативный ветровой напор – 38 кгс/м2;

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 35ºС.

Среднегодовое количество осадков, выпадающих за год по г. Нур-Султан, равно 318 мм.

Рельеф участка сравнительно спокойный.

6.2. Существующее состояние

Нежилое помещение №1 – расположено на цокольном этаже в эксплуатируемом двадцатиодноэтажном жилом доме, сложной конфигурации в плане, общей площадью

548,1м2, высотой этажа – 4,20м. Согласно техническому паспорту, обследуемый объект 2011 года постройки.

Пространственные конструктивные системы с основными вертикальными несущими конструкциями которых являются колонны каркаса, на которые передается нагрузка от перекрытий (безригельных). Прочность, устойчивость и пространственная жесткость каркасного здания обеспечивается совместной работой перекрытий и вертикальных конструкций. Конструктивная схема связевой каркас – пространственная конструктивная схема в виде безригельного каркаса с жесткими узлами в которой вертикальные нагрузки, главным образом, воспринимают и передают основанию колонны каркаса, а горизонтальные нагрузки – вертикальные диафрагмы жесткости. Конструктивные схемы жесткие. Основанием под подошвы фундамента служит местный грунт.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита – ростверк на сваях.

Колонны – выполнены из монолитного железобетона сечением 500х500мм.

Диафрагмы жесткости – выполнены из монолитного железобетона, толщиной (S) – 300 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты, толщиной (S) – 200 мм.

Наружные ограждающие стены – выполнены из газоблоков, толщиной (S) – 400 мм., с облицовкой из сплиттерных блоков с утеплителем типа «Изотерм».

Перегородки – выполнены из силикатных кирпичей толщиной (S) – 120мм и гипсокартонных перегородок толщиной (S) – 100мм.

Покрытие полов – выполнено из ламината, линолеума и керамической плитки.

Внутренние отделочные покрытия – выполнены из известковой окраски по штукатурке и гипсокартонных перегородок водными составами, а также из облицовки керамическими плитками.

Система водоотведения – от городских центральных сетей.

Система электроснабжения – от городских центральных сетей.

Система вентиляции – приточно-вытяжная система вентиляции с механическим побуждением.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается за счет совместной работы фундаментов, вертикальных конструкций колонн и диафрагм жесткости, а также горизонтальных конструкций жестких дисков перекрытий.

Основные технические показатели

Площадь застройки, м² - 519,6.

Строительный объем, м² - 2078

Общая площадь, м² - 548,1.

Техническое состояние строительных конструкций по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности:

техническое состояние железобетонных конструкций фундаментов на момент обследования оцениваются по категории II (работоспособная конструкция): отсутствуют видимые дефекты и повреждения;

техническое состояние железобетонных конструкций колонн на момент обследования оцениваются по категории II (работоспособная конструкция): отсутствуют видимые дефекты и повреждения;

техническое состояние железобетонных конструкций диафрагм жесткости на момент обследования оцениваются по категории II (работоспособная конструкция): отсутствуют видимые дефекты и повреждения;

техническое состояние железобетонных конструкций плит перекрытий на момент обследования оцениваются по категории II (работоспособная конструкция): отсутствуют видимые дефекты и повреждения;

техническое состояние каменных конструкций наружных и внутренних стен на момент обследования оцениваются по категории I (исправная конструкция): повреждений нет.

Потери несущей способности нет. Конструкции отвечают предъявленным к ним эксплуатационным требованиям. Ремонтных работ не требуется. Состояние конструкций удовлетворительное.

6.3. Проектные решения.

В соответствии с результатами технического обследования нежилого помещения, во избежание дальнейшего развития установленных дефектов и повреждений и для улучшения конструктивной целостности и эксплуатационной надежности строительных конструкций проектом предусмотрен капитальный ремонт нежилого помещения, с выполнением следующих рекомендаций данного технического заключения:

- полная замена покрытия полов из линолеума с учетом требований СН РК 3.02-36-2012 «Полы» и СП РК 3.02-136-2012 «Полы»;

- отделочные работы внутренних стен, а также потолков, предварительно демонтировав весь существующий слой отделочного покрытия согласно СН РК 2.04-05-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия» и СП РК 2.04-108-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия». При выполнении внутренних отделочных работ, не допускается применение материалов, не соответствующих требованиям действующего технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности" Постановление правительства №24 от 16 января 2009 года;

- полная замена внутренних сетей канализации включая сантехнические приборы в соответствии с требованиями СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» и СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;

- полная замена распределительных коробок, розеток, включателей-выключателей и освещения системы электроснабжения, замена автоматики в серверном помещении и замена кабелей силового тока и кабелей для освещения в соответствии с требованиями ПУЭ РК, СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий», СН РК 4.04-07-2013 «Электротехнические устройства» и СП РК 4.04-107-2013 «Электротехнические устройства»;

- перепланировки с обязательным соблюдением условий указанных в пункте 5.9. (Перепланировка) и с учетом СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия»:

- демонтаж ненесущих гипсокартонных перегородок и новый монтаж гипсокартонных перегородок, при этом должны быть исключены любые повреждения кладки стены. Применение инструментов, передающих значительные ударные или вибрационные горизонтальные усиления на несущие конструкции здания, такие как (кувалды, отбойники, кирки), не допускаются.

Категорически запрещается производить демонтаж несущих и ограждающих конструкций всего здания, в связи с риском ослабления, распространением трещин и потери первоначальной прочности несущих конструкций, которая может повлиять на несущую способность конструктивных элементов и ухудшению эксплуатационных показателей всего здания.

6.3.1. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Водоснабжение и канализация.

Водоснабжение – существующее, от городской сети.

Полив зеленых насаждений и асфальтовых покрытий в летнее время предусмотрен от арычной лотковой сети системы ирригации. Система расположения лотков существующая. Полив производится 2 раза в сутки.

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СНиП РК 4.01.02-2009 составляет 25л/с. Внутреннее пожаротушение не предусмотрено.

Канализация – существующая.

Внутренние сети водопровода и канализации

Проектом предусматривается замена существующих ответвлений и подводок к санприборам, по части канализация – предусматривается замена существующих трубопроводов Ду50-100мм от санприборов.

Внутренняя система хоз-питьевого водопровода принята из PPRC PIPE SDR7.4S3.2 PN16 класс5-0,6МПа Tmax 60°С условным диаметром Dn15-20мм по ГОСТ 32415-2013.

Горячее водоснабжение принято из PPRC PIPE SDR7.4 S3.2 PN16 класс5-0,6МПа Tmax 90°С условным диаметром Dn15мм по ГОСТ 32415-2013.

Подводки труб прокладываются над полом на отметке +0,300м от уровня пола (или на уровне сущ. труб).

Подводки к санприборам прокладываются открыто.

Канализация предусматривается из полиэтиленовых толстостенных труб (ГОСТ 22689.0-89).

Монтаж внутренних сетей систем В1, Т3 и К1 выполнен в соответствии с требованиями СП РК 4.01-102-2013 "Внутренние санитарно-технические системы".

Расчетный расход: В1 – 1,14 л/с; Т3 – 0,54 л/с; К1 – 2,74 л/с.

Электроснабжение.

По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся к III категории.

Потребителями электроэнергии являются:

- сеть рабочего освещения;
- сеть аварийного и эвакуационного освещения;
- сеть розеточная для электропотребителей.

Расчетная мощность объекта – 5,4 кВт.

Коэффициент мощности – 0,93.

В качестве силового распределительного шкафа принят ЩО тип ЩРВ-24.

Проектом предусмотрено:

- использование пятипроводной сети для трехфазных приемников, трехпроводной сети для однофазных приемников;
- от ЩО осуществить электроснабжение розеточной сети для электропотребителей и сети рабочего освещения;
- от ЩАО осуществить сети аварийного и эвакуационного освещения.

Для электроснабжения розеточной сети бытовых электроприемников выделена однофазная трехпроводная электрическая сеть напряжением 220В, 50Гц, выполняемая кабелем марки ВВГнг-1 3х2,5мм2 и подключаемая через дифференциальный автоматический выключатель. Розетки использовать с заземляющим контактом.

Для электроснабжения электрического освещения выделена однофазная трехпроводная электрическая сеть напряжением 220В, 50Гц, выполняемая кабелем марки ВВГнг-1 3х1,5мм2. В качестве источников света использованы светодиодные светильники. Светильники разместить согласно планам.

Расчет освещения выполнен программой DIALux.

Аварийное и эвакуационное освещение выполняется от щитка ЩАО.

Противопожарные мероприятия и меры безопасности

- выбор аппаратуры, светильников, кабелей и проводов в соответствии с требованиями ПУЭ РК;
- заземление металлических нетоковедущих частей электроснабжения путем присоединения к заземляющему контуру;
- присоединение третьего заземляющего проводника к заземляющему контуру.

Пожарная сигнализация

Проектом предусматривается защита всех помещений независимо от площади, кроме помещении:

- с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения

мойки и т.п.);

- венткамер (приточных, а также вытяжных, не обслуживающих производственные помещения категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных и других помещений для инженерного оборудования зданий, в которых отсутствуют горючие материалы);
- категории В4 и Д по пожарной опасности;
- лестничных клеток.

Для сбора обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии извещателей пожарной сигнализации принят - прибор приемно-контрольный со встроенным GSM коммуникатором гранит-8 производства НПО "Сибирский Арсенал".

В системе используется: прибор приемно-контрольный охранно-пожарный (ППКОП) гранит-8 GSM (ARK), пожарные дымовые извещатели ИП 212-141 и пожарный ручной извещатель ИПР-513-10.

В систему ПС интегрирована система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СО) 3-го типа (подача световых сигналов; речевое оповещение – передача специальных текстов; установка эвакуационных знаков пожарной безопасности, указывающих направление движения).

Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) предназначена для оповещения персонала и посетителей о пожаре и других чрезвычайных обстоятельствах.

В здании устанавливается СОУЭ 3-го типа (подача световых сигналов; речевое оповещение - передача специальных текстов; установка эвакуационных знаков пожарной безопасности, указывающих направление движения).

В качестве оборудования системы оповещения применяются световые табло "Выход" и светозвуковой оповещатель Призма 200, включаемые через исполнительные реле ППКОП, а также прибор речевого оповещения "Орфей - БРО" производства ЗАО "Аргус - Спектр" с аккустическими модулями (динамиками).

Питание приборов осуществляется от сети переменного тока 220В. Для резервного питания предусмотрено РИП-12. Питание 220В предусмотрено от электрического шкафа ЩАО-1 (см. комплект ЭОМ). Кабельная сеть шлейфов ПС выполняется кабелем марки КПСнг(А)-FRHF, сечением 2х2х0,5мм2. Пусковые цепи СО выполнить кабелем марки КПКПнг(А)-FRHF, сечением 2х2х0,75мм2.

Сигнализация о пожаре обеспечивается применением дымовых пожарных извещателей типа ИП-212-141 устанавливаемых на потолке и ручных извещатель типа ИПР-513-10, устанавливаемых на стене высоте 1,5м от уровня пола.

В каждом защищаемом помещении устанавливается по две пожарных извещателей. Для исключения ложных срабатываний система пожарной автоматики запускается только после срабатывания второго пожарного извещателя или после получения второго сигнала от извещателя, расположенного в защищаемом помещении.

Ручные пожарные извещатели размещены вдоль эвакуационных путей и у выходов из здания.

6.3. Оценка воздействия на окружающую среду.

Данная глава представляет собой «Комплексную оценку воздействия на окружающую среду», выполненную для проектируемого объекта.

При разработке проекта ОВОС были соблюдены основные принципы проведения ОВОС, а именно:

- интеграции (комплексности) – рассмотрение вопросов воздействия производственной деятельности на окружающую среду, сельское хозяйство и промышленность осуществляется в их взаимосвязи с технологическими, техническими, социальными, экономическими планировочными и другими решениями;
- учет экологической ситуации на территории, оказывающейся в зоне влияния деятельности;
- информативность при проведении ОВОС;

- понимание целостного характера проводимых процедур, выполнение их с учетом взаимосвязи возникающих экологических последствий с социальными, экологическими и экономическими факторами.

В рамках данной оценки воздействия на основании анализа планируемой деятельности и расчетов объема выбросов и твердых отходов в различные компоненты природной среды было оценено воздействие на состояние биоресурсов района. При рассмотрении планируемой деятельности выявлены временные источники воздействия на окружающую среду, проведена покомпонентная оценка их воздействия на природные среды и объекты. Результаты рассмотрения комплексной оценки воздействия на окружающую природную среду показывают:

Атмосферный воздух. В период строительства возможные воздействия на атмосферный воздух будут происходить от сварочных и покрасочных работ, временных складов инертных материалов, а в период эксплуатации объекта источники воздействия на окружающую среду отсутствуют.

Поверхностные и подземные водные объекты. Водоснабжение в период строительства на технические и хозяйственные нужды – от городских централизованных сетей. В период эксплуатации водоснабжение – от городских централизованных сетей, водоотведение в период эксплуатации – в городские сети канализации.

Почвенно-растительный покров. В рамках РООС установлено, что воздействие на почвенно-растительный покров носит не значительный характер, необратимых негативных последствий не ожидается.

Животный мир. Работы проводятся в пределах селитебной территории. Вследствие чего, дополнительного воздействия на животный мир не осуществляется.

Охраняемые природные территории и объекты. В районе проведения работ отсутствуют природные зоны, памятники истории и культуры, входящие в список охраняемых государством объектов.

Население и здоровье населения. Учитывая временный характер воздействия на атмосферный воздух в период строительства, можно сделать вывод, что существенное негативное влияние на здоровье людей и изменение экологической обстановки в районе проектируемых работ не предвидятся.

Аварийные ситуации. Во избежание возникновения аварийных ситуаций и обеспечения безопасности на всех этапах работ необходимо соблюдение проектных норм. Для снижения степени риска при организации работ предусмотрены меры по предотвращению (снижению) аварийных ситуаций, которые включают организационные меры, перечень ответственности лиц, план передачи сообщений, подробные данные об аварийной службе и др.

Раздел Охрана окружающей среды показала, что последствия данной деятельности будут незначительны и не окажут особого влияния на экологическую обстановку района при выполнении природоохранных мероприятий и соблюдения технологического регламента строительства.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт нежилого помещения, расположенного на цокольном этаже в эксплуатируемом двадцати одно этажном жилом доме. Существующий двадцати одно этажный жилой дом, сложной конфигурации в плане, состоящее из пяти сблокированных неправильной формы отсеков, общей площадью 548,1м2, высотой этажа - 4,20м. Проектными решениями предусмотрены перепланировка нескольких помещений; замена всех покрытий полов; внутренние отделочные работы, использование современных материалов; замена дверных блоков.

Воздействие на атмосферный воздух будет осуществляться в процессе строительства объекта. Выбросы на период строительства являются временными, краткосрочными. Анализ проведенных расчетов приземных концентраций показывает, что

выбросы вредных веществ, отходящих от источников загрязнения создают максимальные приземные концентрации по всем ингредиентам, не превышающие их ПДК на прилегающей жилой застройке. В период эксплуатации объекта отсутствуют стационарные источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. Аварийных и залповых выбросов также не предусматриваются. Согласно требованиям санитарных правил санитарно-защитная зона на время эксплуатации для данного объекта не устанавливается. Участок строительства находится за пределами водоохраной зоны. Определены мероприятия, снижающие отрицательное влияние вредных веществ на окружающую среду, охватывающие охрану почв, поверхностные и подземные воды, атмосферный воздух, а также физические воздействия. В процессе строительства объекта водоснабжение – привозное. Производственные сточные воды в процессе строительства отсутствуют. Образовавшиеся отходы планируется вывозить по договору со специализированной организацией. Представлены расчеты водопотребления и водоотведения, нормативы образования отходов. Проектные решения по объекту приняты с учетом действующих нормативных требований, обеспечивающих безопасность условий труда, с использованием строительных конструкций, материалов и изделий, действующих на территории РК.

6.5. Организация строительства.

Раздел выполнен в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Технико-экономические показатели

Продолжительность строительства – 3 месяца, в том числе подготовительный период , определена по СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть I, по таблице Г.1.17 п.8 Расчетный метод определения продолжительности строительства объектов, не имеющих прямых норм. Нормативная продолжительность строительства по табл. В4.

Начало строительно-монтажных работ – 4 квартал 2021 года, согласно письма КГУ «Астана жастары» акимата города Нур-Султан № 02-40/180 от 19 августа 2021 года.

6.6. Сметная документация.

Сметная документация составлена на основании приказа Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами № 249-нқ от 14.11.2017 г. «Об утверждении нормативных технических документов в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», который ввел в действие:

1) Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан согласно приложению 1 к приказу;

2) Нормативный документ по определению величины накладных расходов в строительстве согласно приложению 2 к приказу;

3) Нормативный документ по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства, согласно приложению 3 к приказу.

Приказа Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан № 172-НҚ от 10.12.2020, утвердившим с 5 января 2021 года:

1) ССЦ РК 8.04-08-2020 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» 2021 год;

2) ССЦ РК 8.04-09-2020 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» 2021 год;

3) СТС РК 8.04-07-2020 «Сборник сметных тарифных ставок в строительстве» 2021 год;

4) СЦПГ РК 8.04-12-2020 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 1 Автомобильные перевозки 2021 год;

5) СЦПГ РК 8.04-12-2020 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 2 Железнодорожные перевозки 2021 год;

6) СЦЭМ РК 8.04-11-2020 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» 2021 год;

7) Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015) Изменения и дополнения Выпуск 20.

Приказа Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан № 155-НҚ от 28.10.2020, утвердившим с 1 января 2021 года:

1) УСН РК 8.02-04-2020 «Сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения» (17 сборников);

2) УСН РК 8.02-03-2020 «Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ» (16 сборников).

Сметный расчет строительства рассчитан на основании данных локальных смет, составленных ресурсным методом в текущих ценах (3 квартал 2021 года) в программном комплексе АВС-4 2021.3.2.

При составлении локальных смет были учтены следующие исходные данные:

Территориальный район строительства – г. Нур-Султан (1).

Сметная прибыль в размере 8%.

Стоимость оборудования и материалов, отсутствующих в сборниках сметных цен, принята на основании таблицы выбора поставщиков, прайс-листов, коммерческих предложений.

Дополнительные затраты обоснованы построчно в сметном расчете стоимости строительства согласно установленных норм и данных Заказчика:

- Затраты на временные здания и сооружения составляют 1,2%=1,5%х0,8 к рекон. (п. 36, таблица 1, НДЗ РК 8.04-05-2015);
- Удорожание работ в зимнее время по Акмол. обл. –2,2%х1=2,2 (табл. 3, п.VIII 1г, IV температурная зона, НДЗ РК 8.04-06-2015).

Налог на добавленную стоимость (НДС) – 12%.

В сметном расчете учтен резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости СМР по позициям 1-9 сметного расчета.

В сводном сметном расчете стоимости строительства учтены затраты Заказчика на:

- Проектно-изыскательские работы;
- Средства на комплексную вневедомственную экспертизу проекта;
- Затраты заказчика на технический надзор согласно Приказу Председателя КДС ЖКХ МИР РК № 102-нқ от 11.05.2018 г.;
- Затраты заказчика на авторский надзор согласно Приказу Председателя КДС ЖКХ МИР РК № 102-нқ от 11.05.2018 г.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно протокола РБК Республики Казахстан от 29 августа 2017 года №34 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2018-2022 годы» с изменениями от 03 апреля 2018 года (протокол №14), МРП 2021 года равен 2917 тенге;

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Normal Z» в рабочий проект **«Капитальный ремонт помещения по адресу ул. Жумекена Нажимеденова д.10/33 НП1, г. Нур-Султан»** внесены следующие изменения и дополнения:

По общей части:

7.1.1. Задание на проектировании приведено в соответствие с проектными решениями.

По общей пояснительной записке:

7.1.2. Раздел «Архитектурно-строительное решение» приведено в соответствие с принятыми проектными решениями:

- дополнено существующее состояние конструктивных элементов;
- дополнены мероприятия по защите строительных конструкций;

7.1.3. Все исходные документы (задание на проектирование, экспертное заключение и дефектный акт) по составу и видам работ приведены в соответствие.

7.1.4. Паспорт проекта откорректирован согласно СН РК 1.02-03-2011*.

7.1.5. Общая пояснительная записка по составу и содержанию приведена в соответствие со СН РК 1.02-03-2011*.

По сметной документации

7.1.6. Объемы работ в сметной документации приведены в соответствие с откорректированным рабочим проектом.

7.2 Оценка проектных решений.

В соответствии с Приказом «О внесении изменении в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» Приказ №517 от 20 декабря 2016 года разработчиком проекта установлен технически не сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Капитальный ремонт помещения по адресу ул. Жумекена Нажимеденова д.10/33 НП1, г. Нур-Султан»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями.

По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие со СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь	м²	548,1	548,1
2	Площадь застройки	м²	519,6	519,6
3	Строительный объем	м³	2078	2078
4	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 3 квартала 2021 года, в том числе	млн.тенге	40,398	39,204
	СМР	млн.тенге	31,580	30,890
	оборудование	млн.тенге	-	-

	Прочие затраты	млн.тенге	8,818	8,314
5	Продолжительность строительства	мес.	3	3

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт помещения по адресу ул. Жумекена Нажимеденова д.10/33 НП1, г. Нур-Султан»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 3 квартала 2021 года, млн.тенге, в том числе	-	39,204
СМР, млн. тенге	-	30,890
Оборудование, млн. тенге	-	-
Прочие затраты, млн. тенге	-	8,314
Продолжительность строительства, мес.	-	3

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Астана жастары» акимата города Нур-Султан в соответствии с условием трехстороннего договора № NZ-0042 от 03 сентября 2021 года.

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

8.4. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8.5. Заказчику до начала строительно-монтажных работ необходимо получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства, о получении документов официально в письменном виде уведомить экспертную организацию в соответствии с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан № 03-24-3/250 от 16.07.2021 года.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Нұр-Сұлтан қаласы, Жұмекен Нәжімеденов көшесі, 10/33 үй НП1 мекен жайындағы үй-жайды күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

2021 жылдың 3 тоқсанындағы ағымдағы баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде:	-	39,204
құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	-	30,890
құрал-жабдықтар, млн.теңге	-	-
өзге де шығындар, млн. теңге	-	8,314
құрылыс ұзақтығы, ай	-	3

8.2 Осы сараптамалық қорытынды 2021 жылғы 30 қыркүйегіндегі № NZ-0042 үш жақты шарт талаптарына сәйкес, растығы «Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігінің «Астана жастары» КММ-мен кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3 Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4 Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

8.5. Тапсырыс беруші құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланып отырған құрылыс объектісіндегі қызметті экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органның экологиялық рұқсат беру құжаттарын алуы, құжаттарды алғаны туралы Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі мен Қазақстан Республикасы Экология, Геология және табиғи ресурстар Министрлігі Кеңесінің 16.07.2021 жылғы № 03-24-3/250 хаттамасына сәйкес сараптама ұйымын жазбаша түрде **ресми хабардар етуі** қажет.

Иманкулов Е.З.

Генеральный директор

ТОО «Normal Z»

Калиакпаров Д.Е.

Эксперт

ТОО «Normal Z»

Каирбеков Р.А.

Эксперт

ТОО «Normal Z»

Сумекенова А.Ж.

Эксперт

ТОО «Normal Z»

Селиканов Н.К.

Эксперт

ТОО «Normal Z»

Аманбаева К.С.

Эксперт

ТОО «Normal Z»

Султанов С.М.

Эксперт

ТОО «Normal Z»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД