ОРАЛ ЭКСПЕРТИЗА

«4 ш/а, 12/1 үй мекенжайы бойынша мүгедек балаларға арналған көтергіш қондырғысы бар қолданыстағы ғимаратқа жапсарлас құрылыс салу»
жұмыс жобасы бойынша

20.12.2021 ж. № ОЭ-0116/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Батыс Қазақстан облысы денсаулық сақтау басқармасының «Мейірім» облыстық мамандандырылған балалар үйі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Сәтті Сәулет»ЖШС

Орал қ.

ОРАЛ ЭКСПЕРТИЗА

АЛҒЫ СӨЗ

«4 ш/а, 12/1 үй мекенжайы бойынша мүгедек балаларға арналған көтергіш қондырғысы бар қолданыстағы ғимаратқа жапсарлас құрылыс салу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Орал Экспертиза» ЖШС-нен берілді.

«Орал Экспертиза» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ОРАЛ ЭКСПЕРТИЗА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ОЭ-0116/21 от 20.12.2021 г.

по рабочему проекту
«Строительство пристроя к существующему зданию с установкой подъемника для детей инвалидов по адресу: мкрн. 4, д. 12/1»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Государственное учреждение «Областной специализированный Дом ребенка "Мейірім" Управления здравоохранения Западно-Казахстанской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Сәтті Сәулет»

г. Уральск

ОРАЛ ЭКСПЕРТИЗА

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее сводное заключение по рабочему проекту **«Строительство пристроя к существующему зданию с установкой подъемника для детей инвалидов по адресу: мкрн. 4, д. 12/1»** выдано ТОО «Орал Экспертиза» г. Уральск.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Орал Экспертиза»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Строительство пристроя к существующему зданию с установкой подъемника для детей инвалидов по адресу: мкрн. 4, д. 12/1» разработан в 2021 году.

Настоящее заключение составлено в соответствии с договором № ОЭ-0114 от 30 ноября 2021 года между ТОО «Орал Экспертиза» и ГУ «Государственное учреждение «Областной специализированный Дом ребенка «Мейірім» Управления здравоохранения Западно-Казахстанской области».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Государственное учреждение «Областной специализированный Дом ребенка «Мейірім» Управления здравоохранения Западно-Казахстанской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Сәтті Сәулет». Лицензия 09-ГСЛ №0001699 от 01 июня 2016 года, категория II, Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области». Акимат Западно-Казахстанской области.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 28 октября 2021 года, выданное заказчиком;

архитектурно-планировочное задание на проектирование, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск»;

акт на право постоянного землепользования за № 0221541, кадастровый номер 08-130-035-1638, выдан 18 января 2012 года;

эскизный проект, согласованный Отделом архитектуры и градостроительства города Уральск;

техническое заключение по обследованию здания по адресу: ЗКО, г. Уральск, 4 мкр., строение 12/1, литера А, выполненное ТОО «Technical survey» в 2021 году (аттестат эксперта № KZ16VJE00054714 от 20 мая 2020 года);

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости, кадастровый номер 08-130-035-1638-12/1, выдан 25 апреля 2012 года;

дефектный акт от 28 октября 2021 г.;

письмо заказчика № 1-18-490 от 24 ноября 2021 года о финансировании;

письмо заказчика № 1-18-448 от 03 ноября 2021 года о сроках начала строительства;

отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный в 2021 года ТОО «Сәтті Сәулет» (лицензия ГСЛ № 17009252 от 22 мая 2017 года);

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный в 2019 году ТОО «Комплексный Испытательный Центр»;

протокол технического совещания, согласования стоимости материалов и оборудования, отсутствующие в сметно-нормативной базе от 16 ноября 2021 года, утвержденный ГУ «Областной специализированный Дом ребенка «Мейірім» Управления здравоохранения Западно-Казахстанской области».

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1	06-21-ОПЗ	Общая пояснительная записка.
Том 2		Рабочие чертежи
Альбом 1	06-21-АС	Архитектурно-строительные чертежи
Альбом 2	06-21-ТХ	Технологические решения

Альбом 2	06-21-ЭМ	Силовое электрооборудование
Том 3	06-21-СМ	Сметная документация
Том 4	06-21	Паспорт проекта
Том 5	06-21-ПОС	Проект организации строительства
		Проект оценки воздействия на окружающую среду
		Эскизный проект
		Отчет по инженерно-геологическим изысканиям
		Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью данного проекта является строительство пристроя к существующему зданию с установкой подъемника для детей инвалидов по адресу: ЗКО, г. Уральск, мкрн. 4, д. 12/1.

5.4 Существующее положение

Здание было построено и сдано в эксплуатацию в 1989 году.

Здание двухэтажное, сложной конфигурации в плане, с подвалом.

Высота помещений первого и второго этажей 2,90 м.

Фундаменты - сборные железобетонные блоки. Отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкции. Фундамент на момент обследования находится в работоспособном состоянии, категория II.

Наружные и внутренние стены, перегородки – выполнены из кирпича. Есть незначительные повреждения в виде вертикальных и косых трещин. Стены и перегородки на момент обследования находятся в работоспособном состоянии, категория II.

Перекрытие, покрытие - железобетонные плиты. Дефектов нет. Перекрытия железобетонные на момент обследования находятся в работоспособном состоянии.

Лестницы – сборные железобетонные, ремонтные работы не требуются.

Крыша - скатная деревянная стропильная система с покрытием профилированными листами по деревянной обрешетке. Деревянные элементы кровли и покрытие находятся в удовлетворительном состоянии. Дефектов нет.

Оконные блоки - пластиковые. Ремонтные работы не требуются, дефектов нет.

Дверные блоки – деревянные, ПВХ, металлические. Состояние удовлетворительное, ремонтные работы не требуются.

Полы - керамическая плитка, линолеум, бетонные. Покрытие полов в удовлетворительном состоянии, дефектов нет, ремонтные работы не требуются.

Вывод

На момент технического обследования установлено: основные строительные конструкции здания, расположенного по адресу: ЗКО, г. Уральск, мкрн. 4, строение 12/1, литер А, находятся в работоспособном состоянии.

При обследовании несущих строительных конструкций здания (фундамента, стен, перекрытий), недопустимых прогибов, осадки и крена, вертикальных и горизонтальных отклонений, влияющих на несущую способность здания, не выявлены.

В связи с вышеизложенным считаем, что данному зданию обеспечена прочность и устойчивость основных несущих строительных конструкций. Конструкции отвечают предъявленным к ним эксплуатационным требованиям.

Устройство наружного пассажирского лифта для маломобильных групп детей технически возможно.

Площадь застройки здания	$м^2$	1816
Общая площадь	$м^2$	4270,6
Объем здания	$м^3$	10260

ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Здание областного специализированного дома ребенка «Мейірім» расположено по адресу: ЗКО, г. Уральск, мкрн.4, д.12/1.

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства относится к климатическому району	-	IIIB
Климатические условия:		
расчетная температура наружного воздуха	-	минус 29,6 ºС.
среднегодовая температура воздуха	-	+ 5,9 °С
наиболее жаркий месяц - июль, средняя температура	-	+ 29,9 °С
наиболее холодный месяц - январь, средняя температура	-	минус 16,8 °С
абсолютный максимум температуры воздуха	-	+ 41,6 °С
абсолютный минимум температуры воздуха	-	минус 43 °С
снеговая нагрузка на грунт	-	1,80 кПа
ветровое давления	-	0,56 кПа
нормативная глубина промерзания грунта	-	162 см
среднегодовое количество осадков 348 мм, в том числе:		
в холодный период	-	129 мм
в теплый период	-	219 мм
максимальная высота снежного покрова	-	59 см

господствующие ветры: в зимнее время – юго-восточные, в летнее время – северо-западные.

сейсмичность района строительства	-	6 баллов

Инженерно-геологические условия площадки строительства

По геолого-генетическим признакам до глубины исследования 15,0м выделено два комплекса пород, в которых по литологическим и физико-механическим свойствам выделены инженерно-геологические элементы (ИГЭ).

В геолого-генетическом комплексе современных техногенных отложений (pQ_{IV}) выделен один инженерно-геологический элемент:

ИГЭ-1. Почвенно-растительный слой, суглинок буровато-черный гумусированный с корнями травянистой растительности.

Вскрытая мощность слоя 0,3м.

В геолого-генетическом комплексе техногенных (искусственных) отложений (tQ_{IV}) выделен один инженерно-геологический элемент:

ИГЭ-2. Насыпной грунт суглинок темно-коричневый, сильногумусированный с остатками строительного мусора, вскрыт только в скважине ВН-149-2 и залегает в виде слоя мощностью 1,5 м, абсолютная отметка подошвы 34,12.

В геолого-генетическом комплексе верхнечетвертичных аллювиальных отложений (aQ_{III}) выделено шесть инженерно-геологических элементов:

ИГЭ–3. Глина с прослоями супеси, буровато-коричневая, твердая-полутвердая с редкими растительными остатками, засоленная, просадочная, средненабухающая, низкопористая, комковатая, залегает повсеместно в виде слоя мощностью 3,5 - 5,0 м. В естественных условиях имеет твердую, полутвердую и тугопластичную консистенцию с показателем текучести II = 0,12.

ИГЭ-4. Глина с прослоями супеси, буровато-коричневая, тугопластичная, засоленная, непросадочная, ненабухающая, комковатая, залегает повсеместно в виде слоя мощностью 2,0 - 3,5 м в интервале глубин от 5,0 до 8,5 м. В естественных условиях имеет тугопластичную консистенцию с показателем текучести II = 0,37.

ИГЭ-5. Супесь с редкими прослоями глины, серовато-коричневая, пластичная, непросадочная, ненабухающая, низкопористая, слоистая, залегает повсеместно в виде слоя мощностью 0,5 - 2,5 м в интервале глубин от 7,0 до 11,0 м. В естественных условиях имеет пластичную консистенцию с показателем текучести II = 0,61.

ИГЭ-6. Песок мелкий с примесью дресвы, с частыми прослоями глины, серовато-коричневый, влажный, вскрыт только в скважине ВН-149-1 и залегает в виде слоя мощностью 1,5 м в интервале глубин от 7,5 до 9,0 м. В естественных условиях находиться во влажном состоянии.

ИГЭ-7. Песок мелкий с примесью гравия, с редкими прослоями глины, серо-коричневый, водонасыщенный, залегает повсеместно в виде слоя мощностью 2,0 м в интервале глубин от 9,0 до 13,0 м. В естественных условиях находиться в водонасыщенном состоянии.

ИГЭ-8. Песок средней крупности с примесью гравия, с редкими прослоями глины, серо-коричневый, водонасыщенный, залегает повсеместно в виде слоя мощностью 2,0 - 4,0 м в интервале глубин от 11,0 до 15,0 м. В естественных условиях находиться во влажном и водонасыщенном состоянии.

Подземные воды вскрыты на глубине 11,2 м.

Грунты обладают просадочными свойствами первого типа. Мощность просадочной толщи достигает 4,50 м. Величина просадочных деформаций менее 5 см. Начальное давление просадочности 0,021-0,025 МПа.

По степени засоленности грунты относятся к слабозасоленным с количеством воднорастворимых солей 0,20-0,97%.

Грунты по содержанию сульфатов (329,0-5244,2 мг/кг) относятся к сильноагрессивным для бетонов на портландцементе по ГОСТ 10178-85 и марки водонепроницаемости W4.

По содержанию хлоридов (106,5-621,3 мг/кг) грунты слабоагрессивные.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали - от низкой до средней.

Тип грунтовых условий по сейсмичности - второй.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Технологические решения

Технологическая часть проекта «Строительство пристроя к существующему зданию с установкой подъемника для детей инвалидов по адресу: мкрн. 4, д. 12/1» запроектирована на основании задания на проектирование.

Реализация основных направлений реабилитации детей инвалидов предусматривает использование инвалидами технических средств реабилитации, создание необходимых условий для беспрепятственного доступа детей инвалидов к объектам социальной сферы обслуживания.

Здание пристроя предназначено для установки подъемника ППБ225ВИ. Вертикальный подъемник ППБ225ВИ для МГН закрытого типа на две остановки грузоподъемностью 225 кг.

Вход в подъемник осуществляется с первого и второго этажа существующего здания.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Здание пристроя одноэтажное, двухсветное, без подвала, с размерами в плане 19,70х 27,60 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола существующего здания.

Уровень ответственности - II, технически и технологически несложный объект.

Степень огнестойкости здания – II.

Архитектурно-строительная часть проекта разработана на основании технического задания на проектирование, выданного заказчиком, смежных частей проекта, результатов инженерно-геодезических и геологических изысканий.

Строительная часть проекта выполнена с соблюдением действующих норм и правил, соответствует нормам и правилам взрыво- и пожаробезопасности РК и обеспечивает безопасную эксплуатацию запроектированного объекта.

Для организации пространства помещений и удобства функционирования подъемника намечается выполнить следующие мероприятия:

-произвести строительство пристроя;

-для связи с пристроем оборудовать дверной проем из оконного путем разборки кирпичной кладки под окном на первом и втором этаже;

-закладка оконного проема по ширине и укладка перемычек для уменьшения оконного проема по высоте.

Фундамент под стены здания пристроя запроектирован ленточный монолитный железобетонный из бетона класса С16/20, W4, F75 на сульфатостойком цементе армированные арматурными стержнями диаметром 10 А-III (А400).

Под фундамент устраивается бетонная подготовка из бетона класса С8/10 толщиной 100 мм.

Основанием для фундаментов служат грунты –глина буровато-коричневая, твердая-полутвердая по консистенции, просадочная со следующими расчетными характеристиками:

С" =0,05 МПа, γ" =1,81 г/см3, φ" =18°, Е=5,19 МПа.

Горизонтальная гидроизоляция: на отметке -0,160 выполняется из 2-х слоев рубероида на битумной мастике.

По верху фундаментов выполнено монолитное перекрытие толщиной 200 мм из бетона класса С16/20, W4, F75 армированное арматурными стержнями диаметром 10 А-III (А400). В плите предусмотрены гнезда, закладные детали для подъемника и анкера для крепления стоек пристроя.

Стойки пристроя из труб квадратного профиля 160х6 по ГОСТ 30245-2003.

По высоте стойки раскреплены трубами прямоугольного сечения 120х80х5 по ГОСТ 30245-2003.

Балки перекрытия из труб прямоугольного сечения 120х80х5 по ГОСТ 30245-2003.

Наружные ограждающие конструкции приняты из условия энергосбережения в соответствии с требованиями СН РК 2.04-21-2004.

Стеновое ограждение - трехслойные стеновые сэндвич-панели толщиной 150 мм с утеплителем из базальтовых минераловатных плит.

Кровля – панели трехслойные кровельные толщиной 150 мм по металлическим прогонам

Дверные блоки наружные, для обслуживания подъемника, металлические утепленные по ГОСТ 31173-2003.

Крыша - односкатная, с неорганизованным наружным водостоком.

Вход в пристрой осуществляется через основное здание, оборудованное крыльцом и пандусом для маломобильных групп населения.

Внутренняя отделка

Потолки, стены – заводская отделка.

Наружная отделка.

Фасады здания пристроя решены с заводской отделкой.

Крыша - односкатная, с неорганизованным наружным водостоком.

Защита строительных конструкций

Боковые поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом за 2 раза по очищенной поверхности.

Все металлические элементы покрыть эмалью ПФ-115 по ГОСТ 926-82* за 2 раза по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*.

Все стальные элементы сварных и анкерных соединений обязательно в последующем обетонировать или замонолитить цементно-песчаным раствором толщиной не менее 20 мм.

Технические показатели по зданию

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки здания	$м^2$	5,53
2	Общая площадь	$м^2$	3,51
3	Строительный объем	$м^3$	23,1

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехническая часть

В проекте запроектирован пристрой для установки платформы подъемника ППБ-225ВИ для доступа детей инвалидов на 2-ой этаж.

Проект по электроснабжению подъемника для детей инвалидов на объекте дом ребенка «Мейірім» по адресу: мкрн.4, д.12/1 разработан согласно заданию на проектирование в соответствии с нормами и правилами, ПУЭ РК-2015, СП РК 4.04-107-2019, СП РК 4.04-106-2013, ГОСТ 21.101-97, действующими на территории Республики Казахстан.

Проектом предусматривается прокладка силовой линии электрооборудования от существующего распределительного щита, расположенного на первом этаже, который доукомплектовывается дополнительным оборудованием (автоматическим выключателем серии ВА47-29 4Р 25А).

Питающая линия (Пл-1) силового оборудования выполняется пятипроводным - кабелем с медными жилами с изоляцией и оболочкой из ПВХ (слабо горючий) типа ВВГнг(А)-LS-0,66 сечением 5х4$мм^2$, проложенным по подвалу открыто в жесткой трубе ПВХ диаметром 32мм и по первому этажу в кабель-канале по конструкциям здания.

Общая длина кабельной линии составляет – 75м.

Монтаж и подключение выполнять согласно паспортным данным, а также рекомендаций заводов изготовителей.

Защитные мероприятия по безопасности

Заземление.

В качестве защитной меры электробезопасности для всех электроустановок, питающихся от четырехпроводных сетей ~380/220В принято защитное зануление – преднамеренное соединение корпусов электрооборудования, нормально не находящихся под напряжением, с глухо-заземленной нейтралью питающего трансформатора, т.е. с нулевой жилой – кабелем (проводом) питающей сети.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением вследствие нарушения изоляции должны быть заземлены путем соединения с нулевым проводом электросети отдельным защитным проводником.

Основные показатели проекта:

Напряжение питающей сети	~380/220В
Установленная мощность	1,5 кВт
Расчетная мощность	1,5 кВт
Расчетный ток	2,5 А
Категория надежности электроснабжения	III

Энергоэффективность

В соответствие с Законом Республики Казахстан от 13 января 2012 года №541-IV «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности» основными направлениями энергосбережения являются:

оптимизация режимов производства, распределения и потребления электроэнергии;

реализация проектов по внедрению энергоэффективного оборудования и передовых технологий.

В данном проекте предусмотрены следующие мероприятия по экономии электроэнергии:

расчет и выбор электрооборудования выполнен с учетом максимальной экономии и уменьшения потерь электроэнергии за счет подбора оптимальных технических характеристик, возможных эксплуатационных режимов работы оборудования;

применение электрооборудования, отвечающего современным требованиям международных стандартов.

Сечение питающих силовых кабелей и проводов выбрано по допустимой токовой нагрузке и потере напряжения в нормальном и аварийном режимах.

Сеть электроснабжения построена с учетом обеспечения минимальных потерь.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций предусмотрены следующие мероприятия:

основные несущие элементы здания предусмотрены из негорючих материалов, имеют предел огнестойкости, согласно нормативным требованиям;

предусмотрена беспрепятственная эвакуация из здания;

к зданию запроектирован проезд для проезда пожарных машин;

устройство аварийного освещения помещений и всех путей эвакуации из них;

двери на пути эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

внутреннее пожаротушение предусматривается от проектируемых пожарных кранов;

пожарная безопасность здания обеспечивается степенью огнестойкости строительных конструкций.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект выполнен в соответствии с Кодексом РК «О здоровье народа и системе здравоохранения», а также санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов",

утвержденный приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 237.

Проектом предусмотрено строительство пристроя для установки подъемника для детей инвалидов к существующему двухэтажному зданию. Подъемник имеет прямоугольную форму с размерами шахты 1,40 х 1,40 м. Примыкает к существующему зданию. Фундаменты монолитные ж/б ленточный из бетона кл. С16/20, отдельно стоящий от сущ. здания. Стены и кровля из стеновых панелей "СЭНДВИЧ" толщиной 150 мм. Дверь -металлическая утепленная. Коммуникации не предусмотрены.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», данный объект не классифицируется.

Согласно критериев оценки степени риска и проверочных листов в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, утвержденного совместным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 27 июня 2017 года № 463 и Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 июля 2017 года № 285 объект относится к объекту с незначительной степенью риска средней и не подлежит контролю со стороны органов Государственного санитарно-эпидемиологического надзора по особому порядку.

6.5 Организация строительства

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

При организации строительного производства должны обеспечиваться:

согласованная работа всех участников строительства объекта с координацией их деятельности генеральным подрядчиком в соответствии с утвержденными планами и графиками работ;

комплектная поставка материальных ресурсов из расчета, предусмотренными календарными планами и графиками работ;

выполнение строительных, монтажных и специальных строительных работ с соблюдением технологической последовательности технически обоснованного совмещения;

строительно-монтажными организациями должны быть разработаны и утверждены в установленном порядке рабочие инструкции по технике безопасности, по видам работ и профессиям применительно к местным условиям;

соблюдение правил техники безопасности;

соблюдение требований по охране окружающей природной среды.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СН РК 1.03-02-2014 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений, часть II».

Нормативный срок продолжительности строительства составляет 2,0 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяцев.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДС и ЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования 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 г. № 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 строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.4.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-21;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-21;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;

ССЦ РК 8.04-08-2020 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» в текущем уровне 2021 года (17 сборников);

сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020;

сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019;

«Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе», утвержденный заказчиком, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (приказ КДС и ЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с «Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве» (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021 года.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2021 год выполнен с учетом: норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства

Республики Казахстан от 25 августа 2020 года № 29, с учетом заделов по годам строительства: МРП 2021 год – 2917 тенге, МРП 2022 год – 3063 тенге;

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом 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 проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям ТОО «Орал Экспертиза» в рабочий проект «Строительство пристроя к существующему зданию с установкой подъемника для детей инвалидов по адресу: мкрн. 4, д. 12/1» внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1. Представлен эскизный проект, согласованный местными органами архитектуры.

2. Предоставлено архитектурно-планировочное задание.

3. В Пояснительной записке добавлены подписи ответственных исполнителей по каждому разделу проектной документации.

4. В Пояснительной записке раздел 2.1. ТЭП дополнены в соответствии с разделом АС.

Раздел АС

1.лист АС-1. ТЭП дополнены утверждаемым показателем «Общая площадь здания» согласно СН РК 1.02-03-2011 приложение Д.

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей дополнена разделом ТХ.

2.лист АС-2. Характеристическое значение снеговой нагрузки на грунт для Уральска (IV район) 1,8кПа.

3.лист АС-2. Общие данные дополнены описанием объемно-планировочных решений (этажность, расположение в плане, высота помещения, вход и выход, сообщения с этажами)

4.лист АС-2. Конструктивные решения. Указан тип фундамента, класс бетона для фундамента, подготовка и гидроизоляция, толщина сэндвич-панелей для стен и кровли.

5.лист АС-6, АС-7. На плане первого и второго этажа показано пристраиваемое здание с размерами и привязкой, толщиной стен, привязкой проемов и т.д

6.лист АС-8. На схеме армирования перекрытия указаны размеры перекрытия.

На сечениях 3-3, 4-4 выполнена привязка перекрытия на отм. -0,860 к граням фундамента проектируемого здания.

7.лист АС-8. На опалубочном плане перекрытия на отм.-0,160 выполнена привязка закладных деталей Зд-1 и гнезд.

8.лист АС-8. Класс бетона для фундаментов и перекрытия принят С16/20.

9.лист АС-9. Выполнено уширение фундамента в месте расположения стойки Ст-2* для обеспечения жесткости крепления.

10.лист АС-10. Согласно «Техническому заключению по обследованию здания» толщина стен 640 мм, при устройстве проемов применено 5 перемычек.

11.лист АС-10. Указаны объемы работ по отделке стен и полов в местах устройства дверных проемов.

12.лист АС-11. На сечении А-А предусмотрена опора для стеновой сэндвич-панели.

13.лист АС-11. Указан объем ПГС, используемый для засыпки под монолитные плиты перекрытия.

14.лист АС-11. Указаны объемы работ по отделке цоколя.

15.лист АС-13. В спецификации указаны доборные элементы для сэндвич-панелей.

Указана толщина стеновых сэндвич-панелей.

Раздел ТХ

1.лист ТХ-2. На плане здания показано пристраиваемое здание пристроя.

2.В спецификации оборудования заполнена графа «завод-изготовитель».

Раздел СМ

Общие замечания.

1. Виды и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными спецификациями и чертежами проекта после внесения изменений по замечаниям экспертов других разделов.

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, технически не сложный объект.

Рабочий проект выполнен в полном объеме в соответствии с заданием на проектирование.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Принятые конструктивные решения обеспечивают прочность, устойчивость и долговечность несущих конструкций.

Принятые проектные решения с учетом замечаний по п. 7.1 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

В проекте применены местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготовляемая на предприятиях Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	1,261	1,261
2	Общая площадь здания	$м^2$	3,51	3,51
3	Строительный объем	куб. м	23,10	23,10
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2022 г.г. всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	 10,257 3,408 4,671 2,178	 11,356 4,115 4,905 2,336
5	Из них: 2021 год 2022 год	млн. тенге	 10,257 -	 0,814 10,543
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0

8.ВЫВОДЫ:

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Строительство пристроя к существующему зданию с установкой подъемника для детей инвалидов по адресу: мкрн. 4, д. 12/1» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая площадь земельного участка	1,261	га
Общая площадь здания	3,51	кв.м
Строительный объем	23,10	куб.м
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2021-2022 г.г.		
всего	11,356	млн. тенге
в том числе: СМР	4,115	млн. тенге
оборудование	4,905	млн. тенге
прочие затраты	2,336	млн. тенге
Из них:		
2021 год	0,814	млн. тенге
2022 год	10,543	млн. тенге
Нормативная продолжительность строительства	2,0	мес.

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

8.3 При реализации проекта максимально применять оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных производителей.

8.4 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Областной специализированный Дом ребенка «Мейірім» Управления здравоохранения Западно-Казахстанской области» в соответствии с условиями договора № ОЭ-0114 от 30 ноября 2021 г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «4 ш/а, 12/1 үй мекенжайы бойынша мүгедек балаларға арналған көтергіш қондырғысы бар қолданыстағы ғимаратқа жапсарлас құрылыс салу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізігі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Жер учаскесінің жалпы ауданы	1,261	га
Ғимараттың жалпы ауданы	3,51	ш.м
Құрылыс көлемі	23,10	тек.м
2021-2022 ж.ж. ағымдағы және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны		
барлығы	11,356	млн. теңге
оның ішінде: ҚМЖ	4,115	млн. теңге
құрал-жабдықтар	4,905	млн. теңге
басқа шығындар	2,336	млн. теңге
Оның ішінде:		

2021 ж	0,814	млн. теңге
2022 ж	10,543	млн. теңге
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	2,0	ай

8.2 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жоба бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы жиынтық қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

8.3 Тапсырыс беруші жобаны іске асыру кезінде қазақстандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдар мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

8.4 Осы жиынтық қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығы «Батыс Қазақстан облысы денсаулық сақтау басқармасының «Мейірім» облыстық мамандандырылған балалар үйі» ММ 2021 жылғы 30 қарашадағы № ОЭ-0114 шарттың талаптарына сәйкес кепілдік етеді.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Оразгалиев А.Ж.

Директор

ТОО "Орал Экспертиза"

Кадыров Р.С.

Эксперт

ТОО "Орал Экспертиза"

Егоров Ю.М.

Эксперт

ТОО "Орал Экспертиза"

Казиева Д.Г.

Эксперт

ТОО "Орал Экспертиза"

Жаксылыкова Е.Б.

Эксперт

ТОО "Орал Экспертиза"

Землянова В.Н.

Эксперт

ТОО "Орал Экспертиза"