«Солтүстік Қазақстан облысы, Қызылжар ауданы, Тепличное кенті, Орман көшесі, 36 ғимарат мекен-жайы бойынша №2 корпусты қайта жаңарту» (түзету)
жұмыс жобасы бойынша

03.03.2022 ж. № ССН-0009/22

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Солтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«NQDC ARCHITECTURE & DESIGN» ЖШС

Петропавл қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Солтүстік Қазақстан облысы, Қызылжар ауданы, Тепличное кенті, Орман көшесі, 36 ғимарат мекен-жайы бойынша №2 корпусты қайта жаңарту» (түзету)
жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық корытындысы
«СевСтройНадзор» ЖШС берілді.

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

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ССН-0009/22 от 03.03.2022 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция корпуса №2 по адресу: Северо-Казахстанская область, Кызылжарский район, п. Тепличное, ул. Орман, зд. 36» (корректировка)

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «NQDC ARCHITECTURE & DESIGN»

г. Петропавловск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту:
«Реконструкция корпуса №2 по адресу: Северо-Казахстанская область, Кызылжарский район, п. Тепличное, ул. Орман, зд. 36» (корректировка)
выдано ТОО «СевСтройНадзор»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СевСтройНадзор»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция корпуса №2 по адресу: Северо-Казахстанская область, Кызылжарский район, п. Тепличное, ул. Орман, зд. 36» (корректировка).

Настоящее заключение выполнено на основании договора № 23 от 17.02.2022г., заключенным между ТОО «СевСтройНадзор» и Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области».

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «NQDC ARCHITECTURE & DESIGN» (лицензия №21022206 от 09.07.2021 года, проектная деятельность - II категория, выдана КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования акимата Северо-Казахстанской области»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные средства, по бюджетной программе 089 «Развитие объекта туризма» за счет местного бюджета.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основания для разработки:

задание на проектирование от 31.01.2022г., утвержденное заказчиком;

постановление акимата Северо-Казахстанской области № 11 от 24.01.2022г. о внесении изменений и дополнений в постановление акимата Северо-Казахстанской области от 14 декабря 2021 года № 280 «О реализации решения Северо-Казахстанского областного маслихата от 10 декабря 2021 года № 12/1 «Об утверждении областного бюджета» Северо-Казахстанской области на 2022-2024 годы»;

приложение 1 к постановлению акимата Северо-Казахстанской области от 24.01.2022 года №11;

экспертное заключение № ССН-0034/24 от 04.06.2021г.;

решение № 265 от 04.10.2019г. КГУ «Кызылжарский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ77VUA00127218 от 15.03.2021г., выданное ГУ «Кызылжарский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства пассажирского транспорта и автомобильных дорог»;

акт на право частной собственности на земельный участок № 0662890, кадастровый номер - 15-220-021-675, площадью – 3,5153 га.;

эскизный проект;

техническое заключение о состоянии строительных конструкций здания, выполненное ТОО «ПСГ Альтернатива» в 2019 году (свидетельство об аккредитации № 00232 от 13.06.2020г.);

технический паспорт здания;

письмо № 27.2-3/221 от 09.02.2022г. о проведении экспертизы рабочего проекта.

письмо № 27.2-3/222 от 09.02.2022г. о директивном сроке строительства.

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

проектно-сметная документация согласована заказчиком КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области»;

эскизный проект согласован с ГУ «Кызылжарский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства пассажирского транспорта и автомобильных дорог».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

ТОМ 1 – ПЗ. Общая пояснительная записка
ТОМ 1,1 – ПП. Паспорт проекта
ТОМ 1,2 – ПОС. Проект организации строительства
ТОМ 2 – СД. Сметная документация
ТОМ 3 – АС. Архитектурно-строительные чертежи
ТОМ 4 – ОВ. Отопление и вентиляция
ТОМ 5 – ВК. Водопровод и канализация
ТОМ 6 – ЭОМ. Электроосвещение и силовое электрооборудование
ТОМ 7 – ПС. Пожарная сигнализация
ТОМ 8 – ТХ. Технологические решения
ТОМ 9 – СС. Сети связи
ТОМ 10 – ОВОС. Оценка воздействия на окружающую среду

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Реконструкция корпуса №2 выполняется с целью восстановления его работоспособности и дальнейшего использования по функциональному назначению.

5.5 Существующее положение

Объект представляет собой двухэтажное здание с подвалом, в плане имеет Г-образную форму с размерами в крайних осях 30.0х29.9 м. Высота этажа – 3.2 м, высота подвала – 2.25 м.

Отопление – отсутствует.

Электроснабжение – отсутствует.

Водоснабжение – отсутствует.

Пожарная сигнализация – отсутствует.

Оконные блоки – деревянные с двойным остеклением.

Входные дверные блоки – деревянные глухие, межкомнатные – отсутствуют.

Кровля – волнистые асбестоцементные листы, по деревянным стропилам.

Вентиляция - естественная через вентиляционные шахты, оконные и дверные проёмы.

По типу конструктивной схемы - здание бескаркасное, с несущими продольными и поперечными стенами.

Пространственная жесткость здания обеспечивается внутренними поперечными стенами.

Фундаменты - ленточные из сборных бетонных блоков и плит.

Наружные стены – из керамического кирпича толщиной 640 мм.

Внутренние стены – из керамического кирпича толщиной 640 и 380 мм.

Перемычки - сборные железобетонные брусковые.

Балки перекрытия – металлические из сварного двутавра.

Лестничные марши и площадки – деревянные по металлическим косоурам.

Перекрытия 1-го этажа – частично плиты перекрытия, частично по грунту.
Перекрытие 2-го этажа - деревянное по металлическим балкам.
Покрытие - деревянное по металлическим балкам.
Полы - керамические, деревянные.
Оконные блоки - деревянные.
Дверные блоки наружные - деревянные.
Дверные блоки межкомнатные - отсутствуют.
Крыша – чердачная, стропильная с наружным неорганизованным водостоком.
Покрытие кровли - волнистые асбестоцементные листы.
Отмостка - отсутствует.

На основании полученных данных сделано заключение о физическом и техническом состоянии объекта:

Фундаменты - I категория (исправная конструкция);
Кирпичные стены - II категория (работоспособная конструкция);
Железобетонные балки - I категория (работоспособная конструкция);
Несущие конструкций лестничных маршей и площадок - I категория (работоспособная конструкция);
Перекрытия - I категория (работоспособная конструкция);
Крыша - III категория (аварийное состояние конструкций);
Деревянные оконные блоки – аварийное состояние;
Деревянные дверные блоки – неудовлетворительное состояние;
Полы – неудовлетворительное состояние;
Внутренняя отделка стен и потолков – неудовлетворительное состояние;
Отделка фасадов – неудовлетворительное состояние;
Вентиляция – неработоспособное состояние.

Техническим заключением рекомендовано выполнить реконструкцию здания и устранить выявленные в процессе обследования дефекты и повреждения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Объект расположен по адресу: Северо-Казахстанская область, Кызылжарский район, п. Тепличное, ул. Орман, зд. 36. Доступ к участку осуществляется автомобильным транспортом.

Природно-климатические условия района строительства:
климатический район строительства – 1, подрайон – 1В;
средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 36^{0}С;
вес снегового покрова – 0,7 кПа;
скоростной напор ветра – 0,3 кПа;
нормативная глубина промерзания грунтов основания – 190 мм;
господствующее направление ветров – юго-западное.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Технологические решения

Технологическая часть проекта выполнена в соответствии с заданием на проектирование.

Корпус №2 двухэтажный, предназначен для эксплуатации и обслуживания следующий состав помещений:

а) помещения номерной части: гостиная, спальня, холл.

б) помещения обслуживающего и административно-хозяйственного назначения: кабинеты.

Кроме помещений основного назначения в корпусе поэтажно размещены сан узлы для посетителей и работников, технические помещения, количество и размещение которых определяется технико-экономической целесообразностью и компоновочными допусками.

Количество сотрудников:

- офисных работников – 2 человека;
- охрана – 1 человек (2 смены);
- обслуживающий персонал – 2 человека;
- число посетителей в сутки – 12 человек.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Рабочим проектом корректировки предусмотрены следующие строительно-монтажные работы:

- пробивка проема под запасный выход из подсобного помещения;
- устройство металлической двери, двери из ПВХ профилей в пробиваемом проеме;
- устройство деревянных дверей, 2 шт.;
- монтаж входной площадки запасного выхода;
- устройство металлического ограждения входной площадки запасного выхода;
- монтаж металлической площадки над узлом инженерного оборудования в помещении котельной;
- устройство пола с покрытием керамической плиткой в помещении серверной;
- отделка стен устраиваемого сан.узла керамической плиткой;
- облицовка парапета террас гранитной плиткойt=20 мм.;
- облицовка террас террасной доской пустотелой из древесно-полимерного композита толщиной 25 мм;
- установка плинтусов на террасах;
- облицовка лестничного марша ЛС-1 гранитной плиткойt=20 мм.;
- монтаж стремянки для доступа в чердачное помещение;
- отделка устраиваемой вентиляционной шахты панелями "имитация под брус";
- отделка устраиваемой вентиляции в помещении № 5 ГКЛВ с последующим выравниванием сухими строительными смесями и в/э покраской;
- обрамление пробиваемого проема П-1 металлическими элементами.
- прочие сопутствующие ремонтно-строительные работы.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции разработан на основании: задания на проектирование, архитектурно-строительных чертежей и в соответствии со

СП РК 4.02-101-2012* "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха", СН РК 3.02-07-2014 "Общественные здания и сооружения".

Отопление.

Отопление разработано для района с расчетной температурой наружного воздуха минус 34.8°С.

Источник тепла от существующего теплового пункта, смотри часть ТМ.

В тепловом пункте стоят два котла марки Ретра 4М 200 и Ретра 4М 300, параметрами 95-70°С.

Отопление запроектировано с параметрами теплоносителя 95-70°С.

Горячее водоснабжение запроектировано от накопительных электрических воднагревателей Ariston E80.

Система отопления принята однотрубной горизонтальной с нижней разводкой.

Регулирование температуры внутреннего воздуха предусмотрено термостатическими клапанами с термоголовками, установленными на подводках к отопительным приборам.

Отопительные приборы: биметаллические радиаторы (185 Вт).

Проектом предусмотрена запорно-регулирующая арматура фирмы "Герц".

Разводка трубопроводов системы отопления принята открытая по полу, в дверных проемах в каналах 100х100.

Удаление воздуха из систем отопления через краны для выпуска воздуха, установленные в верхних пробках радиаторов.

Водяной теплый пол предусмотрены в помещениях санузлов с параметрами теплоносителя 50-40°С. Конфигурация петли - одиночный змеевик, длина петли 56÷70 м.

Трубопроводы приняты - для напольного отопления металлополимерные PE-RT/Al/PE-HD (Герц) д.18х2, шаг укладки 150мм.

Штанговый распределитель Герц 8532 предназначен для применения в системах напольного отопления.

Вентиляция.

Вентиляция выполнена приточно-вытяжной с естественным побуждением.

Вытяжная система предусматривается от санузлов.

Воздуховоды приняты из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-90.

Проектом корректировки предусмотрено устройство системы вентиляции В1 с принудительным побуждением в помещении №5 первого этажа.

Производство строительно-монтажных работ и приемка в эксплуатацию систем отопления и вентиляции должны производиться в соответствии с требованиями СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы".

Таблица 1

Основные технические показатели

Наименование здания (сооружения)	объем $м^3$	Периоды года при $t_н$	Расход тепла, Вт (ккал/час)				Расход холода, Вт	Мощность электродвигателей, кВт
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий		
Корпус №2	5130	-34,8	43830 37690	-	-	43830 37690		

Водоснабжение и канализация

Проект выполненнаоснованиизаданиянапроектирование и в соответствиис действующиминормами и правилами СН РК 4.01-01-2011, СП РК 4.01-101-2012 "Внутреннийводопровод и канализация зданий и сооружений, СН РК 3.02-06-2011 "Проектированиегостиниц".

Монтаж системпроизводитьсогласно СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013 "Внутренниесанитарно-техническиесистемы".

Холодный водопровод

Снабжениезданияводойпредусматривается от наружныхсетейводопровода.

Вводводопроводапредусматриваетсяизтруб ПНД по ГОСТ 18599-2001.

Внутренняясетьхолодноговодоснабженияпредусмотренаизполипропиленовыхтруб Ø 20-32 мм.

Горячий водопровод

Снабжение здания горячей водой предусмотрено от электроводоподогревателей Ariston A-80.

Внутренняя сеть горячего водоснабжения прокладывается из полипропиленовых труб Ø 20-25 мм.

Трубо проводы холодного и горячеговодопровода, прокладываемые под полом 1 - гоэтажа,изолируютсягибкойтрубчатойизоляциейнаосновесинтетического каучука Armaflex, толщиной 4 мм.

Канализация

Отвод бытовых сточных вод от всех санитарно-технических приборов предусмотренсамотеком в наружные сети канализации.

Вся сеть канализации монтируется из полиэтиленовых канализационныхтруб Ø 50-110мм по ГОСТ 22689-89.

Для прочистки сетей канализации предусмотрена установка прочисток и ревизий по ГОСТ 22689.2-89.

Проектом корректировки предусмотрено:

Устройство сан.узла в помещении №3 первого этажа;

Установка водонагревателей (4 шт.) в сан.узлах;

Установка мойки в помещении № 5 первого этажа с подключением оборудования.

Таблица 2

Основные технические показатели.

Наименование системы	Потребляемый напор на вводе, м.	Расчетный расход				установленная мощность эл.двиг., кВт	Примечание
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/с	на пожар л/с		
Хоз.питьевой	18	0,226	0,226	0,178			
В т.ч. горячий водопровод		0,125	0,125	0,117			
Канализация		0,226	0,226	1,778			

Электроосвещение и силовое электрообрудование

Электротехническая часть проекта предусматривается на напряжение 380/220В с глухозаземленной нейтралью трансформатора. Все токоприемники относятся по степени надежности электроснабжения к III категории.

Электроснабжение выполняется от щитов.

Защита групповых линий осуществляется автоматами и устройствами защитного отключения на токоутечки 30 мА, установленных в щитах.

Групповые сети выполняются кабелем марки ВВГнг.

Высоту установки штепсельных розеток принята 0,3 м от пола , щитов - 1,0 м до низа щитка. Защитное оборудование и кабельные изделия выбраны с учетом воздействия окружающей среды и потребляемой мощности электрооборудования.

Внутреннее оборудование выбрано с учетом среды помещения, в которых они установлены и требований техники безопасности.

Проектом предусмотрены следующие виды освещения: рабочее и аварийное.

Общее рабочее освещение выполняется светильниками со светодиодными лампами.

Выключатели устанавливаются на высоте 800мм от уровня чистого пола.

Защита групповых линий осуществляется автоматами, установленными в щитках. На вводе в щитках установлен автомат с устройством защитного отключения.

Управление освещением со щита и местное - выключателями. Все групповые и распределительные сети выполнены проводом и кабелями с медными жилами, которые прокладываются скрыто в ПВХ трубах. Сети освещения выбраны по токовой нагрузке и проверены по потери напряжения.

Потери напряжения до последнего светильника не превышают 5%. Управление освещением лестничных клеток осуществляется выключателями.

Групповые сети в помещениях выполнены кабелем ВВГнг, прокладываемые по потолку, под штукатуркой и в пустотах плит перекрытий, а также за подвесным потолком.

Все электромонтажные работы выполнять согласно ПУЭ РК, СП РК 4.04-106-2013 , СП РК 4.04-107-2013, СП РК 2.04-104-2012.

Проектом корректировки предусмотрено подключение силового электрооборудования помещений №4 и №5, подключение смесителя с подогревом, устройство освещения в санузле, помещение №3, установка светильников на террассах и входа в котельную. Для подключения электроприемников предусмотрена прокладка кабеля ВВГнг в кабель канале по стенам.

Также предусмотрен монтаж оборудования для системы слаботочных сетей (телевидение).

Пожарная сигнализация

Автоматическая адресная пожарная сигнализация выполнена на базе оборудования ЗАО НВП «Bolid». Для определения очага пожара приняты дымовые и ручные пожарные извещатели. Приборы соединяются интерфейсной линией RS-485. В каждом помещении устанавливается не менее 2-х пожарных извещателей.

Шлейф сигнализации (линия ДПЛС) выполняется кабелем КПСнгFRLS 1х2х0.5 в металлогофре. При параллельной прокладке шлейфов ПС и электропроводки, расстояние должно быть не менее 0,5м. Электропитание приборов системы осуществляется от блоков бесперебойного питания РИП с резервированием АКБ из расчета: 24 часа работы в дежурном режиме и 1 час в тревоге.

Система оповещения и управления эвакуацией выполнена по 2 типу, и состоит из:

- оповещатель охранно-пожарный звуковой «С2000 ОПЗ»;
- оповещатель охранно-пожарный звуковой «Свирель-2»;
- оповещатель световой табличный.

При пожарной тревоге подаются сигналы на запуск системы оповещения. Крепление оборудования пожарной сигнализации производится в соответствии с технической документацией завода изготовителя.

Связь между приборами осуществляется по интерфейсу RS 485. Работы по монтажу, наладке, испытаниями сдаче в эксплуатацию выполняются в соответствии с СП РК 2.02-102-2012 «Пожарная автоматика зданий и сооружений» и приложения к СП РК 2.02-102-2012 «Пособие по проектированию, монтажу и приемке в эксплуатацию пожарной автоматики».

Технические решения.

Система пожарной сигнализации выполнена на базе интегрированной системы «Орион ПРО». Система состоит из:

- пульт контроля и управления С2000М;
- контроллер двух проводной линии «С2000 КДЛ»;
- клавиатура «С2000-БКИ»;
- оповещатель охранно-пожарный звуковой «С2000 ОПЗ»;
- оповещатель охранно-пожарный звуковой «Свирель-2»;
- извещатель дымовой адресный ДИП-34 ПА;
- извещатель ручной ИПР 513А «Адресный»;
- оповещатель световой табличный;
- блок разветвительно-изолирующий «БРИЗ».

Сети связи

Проектом корректировки предусмотрено установка оборудования:
Медная патч панель 24 порта с разъёмами rj-45 5cat.E SHIP;
Сетевой фильтр iPower 6 розеток 5 м.;
Шкаф настенный SHIP EW5409.100 EW серия 19"" 9U 540;
Кабельный организатор SHIP J606-5V2H;
Коммутатор TP-Link TL-SG1024D 24порта 10/100/1000М.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных мероприятий

Строительная площадка должна быть обеспечена необходимыми средствами пожаротушения. Проезды и подъездные дороги, а также проходы для работающих, должны содержаться в исправном состоянии и не загромождаться установленные правила хранения различных групп материалов, при этом особое внимание обращается на хранение баллонов с газом, красок и других легковоспламеняющихся веществ.

6.6 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Согласно письма № 27.2-3/222 от 09.02.2022 г. продолжительность строительства принята директивно и составляет - 1,0 месяца.

Начало работ предусмотрено первый квартал 2022 года.

Заделы по годам – 2022 год – 100%.

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, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября

2017 года № 249-нқ, на основании государственных 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 (редакция 2022.1.2) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- 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 КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ) (при необходимости).

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 2022 года.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022 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 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 экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации в рабочий проект «Реконструкция корпуса №2 по адресу: Северо-Казахстанская область, Кызылжарский район, п. Тепличное, ул. Орман, зд. 36» (корректировка) внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация:

Сводный сметный расчет

Откорректированы затраты на проектные работы;

Откорректирован расчет ПИР.

ЛС 2-1-1

П.3 учтен коэффициент на демонтаж;

П.8 заменен на Е1110-0501-501;

П.14 принят по нормативной базе С222-503-0201;

П.27 принят по нормативной базе С233-203-0101;

ЛС 2-1-2

П.10 заменен на Е1126-0201-0301;

П.11 заменен на С234-202-0201;

ЛС 2-1-3

П.3-4 заменен на С241-203-01ХХ согласно ГОСТ;

П.32 труба принята согласно спецификации;

П.33-34 принята согласно типу трубы;

П.35 принят по 16 сборнику для полимерных труб;

П.36 принят по спецификации;

П.37 заменен на Е1117-0801-0201;

ЛС 2-1-4

П.4-5 принят 76м;

П.6-8 принят 84м;

П.5 заменен на С243-907-0105;

учтены работы по телевидению.

ЛС 2-1-5

П.55 заменен на Е1120-2601-1603.

7.2. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года №165 (с

изменениями и дополнениями по состоянию на 20 декабря 2016г.) разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Реконструкция корпуса №2 по адресу: Северо-Казахстанская область, Кызылжарский район, п. Тепличное, ул. Орман, зд. 36» (корректировка) разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

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

Таблица 5

Основные показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Этажность	этаж	2	2
2	Площадь застройки	$м^2$	499,1	499,1
3	Общая площадь	$м^2$	687,58	687,58
4	Строительный объем	$м^3$	3298,0	3298,0
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022г., в том числе СМР; по основным объектам: СМР оборудование прочие	млн. тенге	35,252 23,815 0,265 11.171	30,262 5,939 18,105 6,217
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	1,0	1,0

Ранее по рабочему проекту «Реконструкция корпуса №2 по адресу: Северо-Казахстанская область, Кызылжарский район, п. Тепличное, ул. Орман, зд. 36» было выдано положительное заключение № ССН-0034/21 от 04.06.2021 г., однако КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области» обратилось в генеральную проектную организацию ТОО «NQDC ARCHITECTURE & DESIGN» о выполнении корректировки рабочего проекта.

Проведение корректировки рабочего проекта обусловлено необходимостью актуализации принятых проектных решений.

Вновь применяемые проектные решения приняты в следующем составе:

1. пробивка проема из подсобного помещения №4;
2. монтаж входной площадки запасного выхода;

3. устройство ограждения входной площадки запасного выхода;
4. монтаж металлической площадки над узлом инженерного оборудования в помещении котельной;
5. частичная внутренняя и наружная отделка;
6. монтаж стремянки для доступа в чердачное помещение;
7. устройство алюминиевого витража В-1 по оси А у лестничной площадки;
8. устройство сан.узла в помещении №3 первого этажа;
9. установка водонагревателей (4 шт.) в сан.узлах;
10. установка мойки в помещениях № 5 первого этажа;
11. устройство системы вентиляции в помещении № 5 первого этажа;
12. устройство системы электроснабжения в помещениях № 4,5 первого этажа;
13. замена мебели, оборудования в разделе ТХ;
14. монтаж оборудования по разделу СС.

В целях актуализации сметной стоимости строительства принято решение внести корректировку в рабочий проект. Цель корректировки – приведение в соответствие стоимости как на отдельных позиции материалов, так и общую стоимость строительства.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция корпуса №2 по адресу: Северо-Казахстанская область, Кызылжарский район, п. Тепличное, ул. Орман, зд. 36» (корректировка) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями.:

Этажность	- 2 этажа;
Площадь застройки	- 499,1 м^2;
Общая площадь	- 687,58 м^2;
Строительный объем	- 3298,0 м^3;
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 г., в том числе СМР;	- 30,262 млн. тенге;
по основным объектам:	
СМР	- 5,939 млн. тенге;
оборудование	- 18,105 млн. тенге;
прочие	- 6,217 млн. тенге;
Нормативная продолжительность строительства	- 1,0 месяца

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована заказчиком КГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата Северо-Казахстанской области» в соответствии с условиями договора от 17.02.2022г., № 23.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Ереженов М.Ж.

Директор

ТОО "СевСтройНадзор"

Мейрамгалиева С.К.

Эксперт

ТОО "СевСтройНадзор"

Воропай П.А.

Эксперт

ТОО "СевСтройНадзор"

Молдыбаев А.К.

Эксперт

ТОО "СевСтройНадзор"