«Астана қаласы, Сығанақ к-сі 47 мекенжайы бойынша тірек және қоршау конструкцияларына әсер етпейтін ішкі қайта өңдеуді жүзеге асырумен күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

23.12.2022 ж. № NORZ-0106/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Отбасы банк" тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"КазГосПроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
ҚОСАЛҚЫ ЖОБАЛАУШЫ:
"Казгражданстройпроект" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, Сығанақ к-сі 47 мекенжайы бойынша тірек және қоршау конструкцияларына әсер етпейтін ішкі қайта өңдеуді жүзеге асырумен күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Normal Z» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«Normal Z» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ NORZ-0106/22 от 23.12.2022 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт с осуществлением внутренней перепланировки, не затрагивающей несущие и ограждающие конструкции, по адресу: г.Астана, ул.Сыганак 47»

ЗАКАЗЧИК:
Акционерное общество "Жилищный строительный сберегательный банк "Отбасы банк"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "КазГосПроект"

СУБПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью **"**Казгражданстройпроект**"**

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт с осуществлением внутренней перепланировки, не затрагивающей несущие и ограждающие конструкции, по адресу: г.Астана, ул.Сыганак 47» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Normal Z».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «Normal Z».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «**Капитальный ремонт с осуществлением внутренней перепланировки, не затрагивающей несущие и ограждающие конструкции, по адресу: г.Астана, ул.Сыганак 47**».

Настоящее заключение выполнено на основании трехстороннего договора NORZ-0119-03 от 13 декабря 2022 года на проведение экспертизы между АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы Банк»», ТОО «КазГосПроект» и ТОО «Normal Z».

2. ЗАКАЗЧИК: АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы Банк»».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «КазГосПроект», г.Кызылорда:

государственная лицензия №17004653 от 16 марта 2017 года, на проектную деятельность, I категория, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»;

государственная лицензия №17007028 от 20 апреля 2017 года, на изыскательскую деятельность, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области».

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Казгражданстройпроект», г.Кызылорда:

государственная лицензия ГСЛ № 0000019 от 09 марта 2005 года, на проектную деятельность, II категория, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства; дата выдачи приложения к лицензии 02 июля 2012 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: не государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки

задание на проектирование от 13 июля 2021 года, утвержденное заказчиком АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы Банк»»;

технический паспорт здания;

экспертное заключение определения технического состояния конструктивных элементов здания помещения центр обслуживания №2 центрального филиала АО «Отбасы банк», расположенного по адресу: город Астана, район Астана, улица Сыганак, 29 № 83/21 от 19 августа 2021 года, выданное ТОО «Sarapshy KZ» (свидетельство об аккредитации № KZ24VWC00001424 от 27.01.2020 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 ответственности, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК, аттестаты экспертов, осуществляющие экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Алгажановой Р.К., № KZ85VJE00027379 от 18.06.2012 г., выданные ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области»).

отчет по выполнению отчет по выполнению инженерно-геодезических изысканий, выполненный ТОО «КазГосПроект» в 2021 году.

письма:

АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы Банк»» № 09/1-16-09/19658 от 05 декабря 2022 года о направлении проектно-сметной документации на проведение комплексной 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 – АС	Архитектурно-строительная часть
Альбом – ВК	Водопровод и канализация
Альбом – ОВ	Отопление и вентиляция
Альбом – ЭОМ	Силовое электрооборудование и электроосвещение
Альбом – ОПС	Охранно-пожарная сигнализация
Альбом – СОУЭ	Система оповещения и управления эвакуации
Альбом - ОТС	Охранно-тревожная сигнализация
Альбом – СКУД	Система контроля и управления доступа
Альбом СКС	Структурированная кабельная сеть
Том III Книга 1 – СМ	Сметная документация
Книга 2 –ПЛ	Прайс-листы
Книга 3 - ПОС	Проект организации строительство

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

Объект предназначен для обслуживания населения по вопросам финансовой поддержки.

Цель проекта – восстановление и улучшение эксплуатационных показателей ремонтируемого здания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание под капитальный ремонт расположено по улице Сыганак 47 города Астана.

Природно-климатические условия района строительства:

Рельеф участка сравнительно спокойный.
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 -25 0С, в июле +20,3 0С.
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 350С.
Проектируемый объект расположен в климатическом подрайоне - IВ
Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 35°С
Нормативное значение веса снегового покрова - 100кгс/м³
Нормативное значение ветрового давления - 38кгс/м³

Степень ответственности здания - III (технический не сложный)
Класс функциональной пожарной опастности здания - Ф4.3

Существующие состояние
Назначение здания – банк.
Год постройки – 2006 г.
Здание восемнадцати этажное, имеет литерную форму, территория банка расположена на первых трех этажей здания. Высота этажей от пола до потолка первого этажа – 3,75 м, второго и третьего этажа -3,0 м, общей площадью 1503,7м2.
Конструктивный тип здания: каркасная, с несущими продольными и поперечными стенами.
Колонны – монолитные железобетонные, сечением 610х630мм.
Ригеля – монолитные железобетонные, монтированные в продольном и поперечном направлении сопряжением на вертикальные несущие конструкции колонн.
Наружные и внутренние ограждающие стены – выполнены из газоблоков, толщиной – 400мм.
Перегородки – выполнены из силикатных кирпичей, металлопластика и гипсокартона, а также помещение хранилище выполнены из газоблоков.
Перекрытие – выполнено из монолитных железобетонных плит, толщиной -200 мм.
Лестничная клетка – сборные железобетонные марши и площадки по железобетонным косоурам.
Покрытие полов – из ламината и керамических плит.
Оконные блоки – из ПВХ профилей.
Дверные блоки – внутренние: деревянные и металлические, наружные: из ПВХ профилей.
Внутренние отделочные покрытия – выполнены из известковой окраски по штукатурке водными составами, а также из облицовки керамическими плитками.
Фундаменты – монолитные железобетонные одиночные под колонны столбчатые фундаменты стаканного типа.
Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:
Фундаменты – техническое состояние фундаментов удовлетворительное;
Наружные и внутренние стены – дефектов и повреждений в виде развитых прогрессирующих сквозных трещин, ослабления и частичного разрушения кладки и заметного искривления стен не имеют. Техническое состояние наружных и внутренних стен неудовлетворительное.
Лестницы – железобетонные площадки, а также сборные железобетонные марши и ступени дефектов и повреждений в виде прогибов местами косоуров, ослабления связи косоуров с площадками, значительной истертости ступеней и площадок, отсутствия части ступеней и ограждающей решетки не имеют. Техническое состояние железобетонных лестниц удовлетворительное;
Полы – покрытий полов из керамических плиток обнаружены дефекты и повреждения в виде отсутствия отдельных плиток, местами вздутия и отставания, разрушения покрытия; покрытий полов из ламината обнаружены дефекты и повреждения в виде сколов, трещин, сильного коробления местами, участков отставания клепок от основания (заметные вздутия, скрип и глухой шум при ходьбе), значительной истертости, нарушения сплошности паркетного покрытия. Техническое состояние покрытия полов неудовлетворительное;
Оконные блоки – обнаружены дефекты и повреждения в виде изношенности уплотнительных прокладок, нарушения герметизации оконных коробок, трещин в остеклении, неисправности и частичной утери приборов, деформации коробок и переплетов. Техническое состояние оконных блоков неудовлетворительное;
Дверные блоки – деревянные дверные блоки – обнаружены дефекты и повреждения в виде оседания или неплотного притвора дверных полотен по периметру коробки, неисправности

и частичной утери приборов, неисправности наличников, перекошенности дверных коробок, расшатывания дверных полотен и коробок; металлические дверные блоки – обнаружены дефекты и повреждения в виде коррозионного износа дверных коробок и полотен металлических дверей, местного разрушения дверных полотен и коробок. Техническое состояние деревянных и металлических дверных блоков неудовлетворительное;

Отделочные покрытия – определен физический износ в виде трещин, сколов и выбоин, царапин, потемнения и загрязнения окрасочного слоя, выпадения, отслоения и отставания штукатурки стен, местами вздутия, сырые и ржавые пятна, а также наблюдается выпадение плиток и отставания от основы сохранившихся плиток с разрушением раствора основания; трещин, сколов и выбоин сплиттерных блоков с выветриванием раствора со швов, местами выпадение плиток армстронга. Эти дефекты появляются в результате естественного физического износа, увлажнений стен и потолков при нарушениях температурно-влажностного режима и вентиляции помещений, а также протечек в системах инженерного оборудования. Техническое состояние отделочного покрытия неудовлетворительное;

Система водоснабжения – обнаружены дефекты и повреждения в виде утечки воды в приборах и в смывных бачках. Техническое состояние внутренней системы водоснабжения неудовлетворительное;

Система водоотведения – обнаружены дефекты и повреждения в виде повреждения эмалированного покрытия моек, раковин, умывальников. Техническое состояние внутренней системы водоотведения неудовлетворительное;

Система электроснабжения – внутренние электрические сети в частности светильники по всему помещению изношены, наблюдается перегорание ламп и отсутствие колпаков для светильников. Техническое состояние системы электроснабжения неудовлетворительное;

Система вентиляции – обнаружены дефекты и повреждений в виде расстройства всей системы вентиляции (выхода из строя вентиляторов, воздушных клапанов, дефлекторов и другого оборудования) и массовых повреждений воздуховодов. Техническое состояние системы вентиляции неудовлетворительное.

6.2. Проектные решения.

Настоящим рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт со следующими видами работ:

- полная замена перильных ограждений в зале ожидания.
- полная замена всех покрытий.
- полная замена оконных блоков.
- полная замена дверных блоков.
- отделочные работы внутренних стен, а также потолков.
- полная замена сантехнических приборов.
- полная замена освещения системы электроснабжения.
- полная замена системы вентиляции.
- выполнение перепланировки.

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Объект проектирования находится на 1,2 и 3 этажах общественного 18 этажного здания.

В плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях 24000х29100мм. Высота этажа - 3000мм.

Фундаменты – ленточные монолитные; Стены несущие – кирпичные, толщ. 620мм. Перегородки – кирпичные, толщ. 250, 120мм;

Перекрытие – плитное;

Полы – бетонные;

Окна – пластиковые;

Двери внутренние – деревянные, металлические;
Двери наружные – ПВХ (витражные).
Проектом предусмотрена перепланировка здания, строительство самонесущих перегородок и замена отделочного покрытия внутренних помещений.

Противопожарные мероприятия
Протовопожарные мероприятия в проекте выполнены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Все деревянные конструкции необходимо пропитать антипиренами для защиты от возгорания, и антисептиками для защиты от увлажнения и гниения.
Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями:
- СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СП 3.02-107-2014 «Общественные здания и сооружения»;
Расчетное количество эвакуационных выходов здания соответствует требованиям СП РК 2.02-05-2009 по их ширине и расстоянию от наиболее удаленной точки эвакуации, а также по времени эвакуации, исходя из расчетного количества максимально находящихся в здании людей.
Противопожарные мероприятия в проекте решены в соответствии с требованиями:
- СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских поселений»;
- РНТП 01-94 «Определение категорий помещений, зданий и сооружений по взрывопожарной и пожарной опасности».
К зданиям имеется возможность подъезда пожарного транспорта.
В проекте, в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014, применяются несгораемые и трудносгораемые отделочные материалы.
Двери открываются по ходу эвакуации.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы
Теплоснабжение, отопление и вентиляция
Расчетные параметры наружного воздуха для проектирования:
температура наружного воздуха:
- холодный период tн= -24.5°с;
- теплый период tн= +28,3°с (вентиляция).
- теплый период tн= +31,6°с (кондиционирование).
- средняя продолжительность отопительного периода 199 сут.
- средняя температура за отопительный период - минус 6,2°с.
Внутренние параметры воздуха приняты с учетом назначения помещений, в соответствующих нормативных документов.
Отопление и вентиляция.
В местах прохода труб через стены и перекрытия установить гильзы из обрезков труб большего диаметра. Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопровод выполнить негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.
Проект системы отопления разработан на расчетную зимнюю температуру наружного воздуха минус 24,5°С.
Система отопления - запроектирована двухтрубная система водяного отопления с нижней разводкой магистралей. В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы с боковым подключением. Регулирование тепловой отдачи отопительных приборов решено за счет установки регулирующих клапанов Valtec VT.007, с предварительной настройкой настроечных клапанов Valtec VT.019.

Удаления воздуха из системы осуществляется кранами конструкции Маевского, установленными в верхних пробках нагревательных приборов верхних этажей. В помещении серверной приняты электроконвекторы. конвекторы серии ЭВУБ(Э) мощностью 1,0 кВт Трубопроводы систем отопления проектом предусмотрено выполнить из стальных электросварных и водогазопроводных труб по ГОСТ 10704-91, ГОСТ 3262-75. Соединение труб и фасонных частей выполняется при помощи фитингов заводского изготовления.

Трубопроводы в тепловом узле предусмотрено из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, трубопроводы из стали окрашиваются масляной окраской за 2 раза по грунтовке ГФ-021

Все элементы системы должны быть рассчитаны на применение с рабочим давлением 0,3 МПА (3 бар). Для удаления воздуха из системы отопления предусмотрена установка автоматических воздушных клапанов, монтируемых в высших точках системы отопления, а также кранов конструкции Маевского на отопительных приборах. Опорожнение системы отопления предусматривается через шаровые краны, установленные в нижних точках системы.

На горизонтальных ветвях систем отопления устанавливаются автоматические балансировочные клапаны, являющиеся так же и запорными, предназначенные для гидравлической балансировки систем отопления. Кроме того, в комплекте с балансировочными клапанами предусмотрены спускные краны для дренажа.

Водопровод и канализация.

В связи с переоборудованием и назначений помещений в здании предусмотрен частичная замена и прокладка новых труб к прочим санузлам и приборам. Внутренняя система хозяйственно-питьевого водопровода принята из полипропиленовых водопроводных труб условным диаметром Dn15-25 мм по ГОСТ 32415-2013.

Горячее водоснабжение децентрализованное (местное) от котельной с циркуляцией по стоякам «Ст.Т3-1» и «Ст.Т4-1», с прокладкой труб систем «Т3» и «Т4» для запитки умывальников.

Канализация предусматривается из полиэтиленовых толстостенных труб (ГОСТ 22689.0-89). Трубы систем «К1» предусмотрены частичная замена и прокладка новых труб к санузлам и унитазам.

Основные технические показатели:

Расчетный расход:

водопровода хоз-питьевой – 0,768 м³/сут;

горячего водоснабжения – 0,336 м³/сут;

канализации – 0,768 м³/сут.

Электротехническая часть.

В групповых щитах освещения ЩС, ЩО и ЩАО устанавливаются автоматические однофазные выключатели ВА47-63 и АВДТ25А, освещение и розеточная сеть, соответственно.

Освещение выполнено светодиодными светильниками по назначению помещения и лампами энергосберегающими (по месту). Светильники выбраны в соответствии с назначением помещений и характеристикой окружающей среды. Выключатели устанавливаются на высоте 1,8м. от пола.

Групповые сети освещения, выполняются кабелем ВВГнг-3х1,5мм2 скрыто под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытия.

Групповые сети розеток, выполняются кабелем ВВГнг-3х2,5мм2 скрыто под слоем штукатурки. Розетки устанавливаются на высоте 0,7м от пола.

Групповые сети аварийного освещения выполняются кабелем ВВГнг-3х1,5мм2 скрыто под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытия. Согласно системе защитного заземления TN-S все однофазные цепи выполнены по схеме (L-N-PE) по 3-х проводной системе (L- фазный, N- нулевой, PE-нулевой защитный проводник).

Охранная сигнализация

Для охранной сигнализации предусматривается прибор (ППКУОП) С2000-КДЛ сигнализации . Обозначается как прибор под нумерацией 2. Имеющая возможность подключения к первому прибору.

Прибор Гранит-2 контролирует целостность шлейфа охранной сигнализации и включает сигналы тревоги при их обрыве или коротком замыкании. для блокировки окон и дверей используются магнитоконтактные извещатели «СН-03 G» цвет белый,

для обнаружения разрушения стекол и остекленных строительных конструкций (витражей) охранные поверхностные звуковые «BG-2000». Извещатели установить на откосе оконного проема;

для обнаружения проникновения и передвижения в охраняемом пространстве закрытых помещений извещатели оптико-электронные пассивные «PATROL-201 PET»;

Шлейфы охранной сигнализации выполняются кабелем КСПВ 2х0,5мм² в кабельных каналах. Шаг крепления кабель канала к стене дюбель шурупом равна 3шт на метр.

Во всех помещениях прокладка линии охранной сигнализации по стене предусматривается в кабель-канале.

СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ ЛЮДЕЙ О ПОЖАРЕ

В качестве световых оповещателей применить «Кристалл-12 «ВЫХОД». «Кристалл-12 «ВЫХОД» с налписью Шыгу/Выход разместить над эвакуационными выходами согласно планов размещения оборудования СОУЭ.

Управление оповещением о пожаре автоматическое с выходов «Сирена», «+12В» и «Лампа» в ППКОП.

К Выходам «Лампа» и «+12В» подключаются световое табло оповещения, к выходу «Сирена» и «+12В» подключаютсясвето-звуковые комбинированные оповещатели «ОПОП 124-7 12В».

Световые оповещатели «Кристалл-12 «ВЫХОД» (табло «ШЫГУ/ВЫХОД») установить над эвакуационными выходами с этажей здания, непосредственно наружу или ведущими в безопасную зону.

Автоматический контроль соединительных линий (далее - СЛ) выходов оповещения «ЛМП», «СИР», «ОПВ», входа «УДП» и, опционально, входа «ТМ» на обрыв и короткое замыкание. Для световых и звуковых оповещателей используется кабель не распространяющие горение КПСнг(А)–FRLS 1х2х1,5мм².

Пожарная сигнализация

В качестве прибора приемно-контрольного охранно-пожарного устройства (ППКОП) применена контрольная панель типа «С2000 КДЛ».

Размещение пожарных извещателей выполнено согласно СП РК 2.02-102-2012.

Выбор типа пожарного извещателя в зависимости от типа помещения согласно СП РК 2.02-102-2012.

Во всех помещениях, за исключением помещений с мокрыми процессами и лестничных клеток устанавливаются дымовые извещатели ДИП-34А-04. Для шлейфов сигнализаций используется кабель не распространяющие горение КПСнг(А)–FRLS 1х2х0,75мм².

Согласно СН РК 2.02-11-2002 не следует предусматривать в помещениях уборных (туалетных), умывальных, моечных, душевых и других помещениях с мокрым процессом.
Шлейфы пожарной сигнализаций предусмотрены согласно нормам самостоятельными проводами с медными жилами диаметром не менее 0.4мм.
"Система пожарной сигнализации помещения функционирует в составе системы пожарной сигнализации всего здания. В случае необходимости автономной работы системы пожарной сигнализации помещения используется приемно-контрольное охранно-пожарное устройство типа "С2000-М".

Структурированные кабельные сети
Структурированная кабельная сеть здания осуществляется посредством коммутатора на 48портов, к которому подключен медный кабель4х2х0,5мм. Проектом предусмотрена телекоммнуикационных розеток. Абонентская проводка до телекоммуникационных розеток укладывается в кабельных каналах (к/к).
Сети интернет
В зданий устанавливаются компьютерные розетки RJ45 подключенные к проектируемому коммутатору .
Сети интернет, также предусматриваются кабелем UTP cat. 5e 4х2х0,5мм, обжатыми по концам коннектором RJ45 и укладываются в кабель-канале.

6.3. Организация строительства.
В соответствии с п.3 таблица Б.4-Продолжительность строительства производственных объектов в зависимости от сметной стоимости строительно-монтажных работ, приложение В, СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть 1. Технико-экономические показатели
Продолжительность строительства – 6 месяца, в том числе подготовительный период – 1 месяц, определена по СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».
Начало строительства объекта – 1 квартал 2023 года, согласно письма АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы Банк»» № 09/1-16-09/19658 от 05 декабря 2022 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 (4 квартал 2022 года) в программном комплексе АВС-4 2022.11

При составлении локальных смет были учтены следующие исходные данные:

- Территориальный район строительства – г. Астана (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. –1,3% (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.

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 с осуществлением внутренней перепланировки, не затрагивающей несущие и ограждающие конструкции, по адресу: г.Астана, ул.Сыганак 47»** внесены следующие изменения и дополнения:

По внутреннее сети водоснабжения

7.1.1. Предоставлено общая пояснительная записка.

7.1.2. Заменены нормативные документы утратившие силу на действующие.

7.1.3. В альбоме угловые штампы выполнено согласно ГОСТ 21.101-97 по форме 3.

7.1.4. Рабочий проект согласовано с заказчиком.

7.1.5. Нанесено «Условные обозначения» трубопроводов.

7.1.6. Нанесено название листа по ГОСТу 21.101-97.

7.1.7. Все материалы и оборудование предоставлено из Казахстанского производства или поставляться фирмами, имеющие базу в РК.

По строительному решению

7.1.8. Заменены нормативные документы утратившие силу на действующие.

7.1.9. В экспликации помещений указано наименования помещений.

7.1.10. Предоставлено откорректированная пояснительная записка.

По отопление и вентиляция

7.1.11. В альбоме боковые штампы заполнено.

7.1.12. Откорректировано альбом по замечанием эксперта

По сметной части

7.1.13. Сметная документация пересчитано в соответствие с действующей на данный период сметно-нормативной базы.

7.1.14. Откорректирована сметная документация по замечаниям специалистов.

7.1.15. Уточнено начало срок строительства и откорректировано сметный расчет согласно письма заказчика.

7.2. Оценка проектных решений.

В соответствии с «Правила 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 разработчиком проекта установлен технически не сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Капитальный ремонт с осуществлением внутренней перепланировки, не затрагивающей несущие и ограждающие конструкции, по адресу: г.Астана, ул.Сыганак 47»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п.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 №2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2 квартала 2023 года, в том числе	млн.тенге	268,940	264,675
	СМР	млн.тенге	193,131	189,060
	оборудование	млн.тенге	29,360	29,782
	Прочие затраты	млн.тенге	46,449	45,833
2	Продолжительность строительства	мес.	6,0	6,0

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт с осуществлением внутренней перепланировки, не затрагивающей несущие и ограждающие конструкции, по адресу: г.Астана, ул.Сыганак 47»** 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 2 квартала 2023 года, млн.тенге, в том числе	-	264,675
СМР, млн. тенге	-	189,060
Оборудование, млн. тенге	-	29,782
Прочие затраты, млн. тенге	-	45,833
Продолжительность строительства, мес.	-	6,0

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк» в соответствии с условием трехстороннего договора № NORZ-0119-03 от 13 декабря 2022 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. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Астана қаласы, Сығанақ көшесі 47 мекенжайы бойынша тірек және қоршау конструкцияларына әсер етпейтін ішкі қайта өңдеуді жүзеге асырумен күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

2023 жылдың 2 тоқсанындағы ағымдағы баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде:	-	264,675
құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	-	189,060
құрал-жабдықтар, млн.теңге	-	29,782
өзге де шығындар, млн. теңге	-	45,833

құрылыс ұзақтығы, ай	-	6,0

8.2 Осы сараптамалық қорытынды 2022 жылғы 13 желтоқсандағы № NORZ-0119-03 үш жақты шарт талаптарына сәйкес, растығы ««Отбасы банк» тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ-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.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

Иманкулов Е.З. (Директор)

Қалиақбар Д.Е. (Эксперт)

Қайырбек Р.А. (Эксперт)

Аманбай К.С. (Эксперт)

Құсайын Н.Ә. (Эксперт)

Сұлтан С.М. (Эксперт)

Сүмекен Ә.Ж. (Эксперт)