««Қобда ауданының Қобда ауылдық округі әкімінің аппараты» ММ әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

14.05.2022 ж. № EGI-0008/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Қобда ауданының Қобда ауылдық округі
әкімінің аппараты" ММ
Қобда ауылы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ASK PROJECT 1» ЖШС
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

EXPERT GROUP INC

АЛҒЫ СӨЗ

««Қобда ауданының Қобда ауылдық округі әкімінің аппараты» ММ әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Expert Group Inc» ЖШС-нен берілді.

«Expert Group Inc» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

EXPERT GROUP INC

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(положительное)
№ EGI-0008/22 от 14.05.2022 г.

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт административного зданий ГУ «Аппарат акима Кобдинского сельского округа Кобдинского района»

EXPERT GROUP INC

ЗАКАЗЧИК:
ГУ "Аппарат акима Кобдинского сельского округа Кобдинского района"
село Кобда

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ASK PROJECT 1»
город Актобе

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение на рабочий проект «Капитальный ремонт административного зданий ГУ «Аппарат акима Кобдинского сельского округа Кобдинского района» выдано ТОО «Expert Group Inc» г.Актобе.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Expert Group Inc».

EXPERT GROUP INC

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт административного зданий ГУ «Аппарат акима Кобдинского сельского округа Кобдинского района»» разработан в 2022 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №EGI-0007 от 25.04.2022 года между ТОО «Expert Group Inc» и ГУ «Аппарат акима Кобдинского сельского округа Кобдинского района».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Аппарат акима Кобдинского сельского округа Кобдинского района».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ASK PROJECT 1», Актюбинская область, Актобе Г.А., г.Актобе, район Алматы, улица Жазгы, дом № 7 (Государственная лицензия №20001669 от 29.01.2020 года выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области» Акимат Актюбинской области, Категория I).

ГИП – Измагамбетов Д.Э.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное ГУ «Аппарат акима Кобдинского сельского округа Кобдинского района» от 10.01.2022 года;
- решение Акима Кобдинского аульного округа №37 от 19.08.2009 года;
- акт на право частной собственности на земельный участок №0070866 с целевым назначением: размещение и обслуживание помещений (здания и строений) акимата с кадастровым номером 02-033-024-059 с площадью участка 0,0832 га;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ96VUA00633216 от 04.04.2022 года выданное ГУ "Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно- коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог";
- сведения о собственнике №002071236768 от 03.11.2015 года;
- дефектный акт, утвержденное ГУ «Аппарат акима Кобдинского сельского округа Кобдинского района»;
- технический паспорт;
- письмо ГУ «Аппарат акима Кобдинского сельского округа Кобдинского района» №214 от 11.05.2022 года, о вывозе мусора;
- письмо ГУ «Аппарат акима Кобдинского сельского округа Кобдинского района» №206 от 04.05.2022 года, о неучтенных работах.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- эскизный проект согласованный с ГУ "Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно- коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог" №KZ06VUA00635612 от 06.04.2022 года;
- заключение технического обследования выполненное ТОО «Sarapshy KZ» в 2021 году (Аккредитация № KZ24VWC00001424 от 27.01.2020 года).

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

- А-5-22- ОПЗ «Общая пояснительная записка»;
- А-5-22- АС «Архитектурно- строительные решения»;

- А-5-22- ПОС «Проект организации строительства»;
- А-5-22- СД «Сметная документация»;
- Паспорт рабочего проекта;
- Расчет ПИР;

5.4. Существующее положение

Административное учреждение – эксплуатируемое одноэтажное здание без подвального помещения, прямоугольной конфигурации в плане, отмеченное в техническом паспорте как литер "А", с наружными размерами – 28,00х10,60м., высотой этажа – 3,0м., общей высотой – 6,0м. Согласно техническому паспорту обследуемое здание 1964 года постройки.

Пространственные конструктивные системы здания с наружными и внутренними несущими стенами, объединенных для совместной работы горизонтальными дисками перекрытий и воспринимающих всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок. Конструктивная схема здания продольно-стеновая – конструктивная схема, в которой вертикальные нагрузки от перекрытий и ненесущих стен передаются в основном на продольные несущие стены, а перекрытия работают преимущественно по балочной схеме; горизонтальные нагрузки, действующие в направлениях продольных стен, воспринимаются этими стенами. Конструктивные схемы жесткие. Основанием под подошвы фундамента служит местный грунт.

Фундаменты – ленточные, из монолитного бетона с применением бутовых камней.

Наружные несущие и самонесущие стены – выполнены из саманных блоков, толщиной (S) – 400мм, с облицовкой из силикатных кирпичей, толщиной (S) – 120мм, общей совокупной толщиной наружных стен –520мм.

Внутренние продольные несущие стены – выполнены из саманных блоков, толщиной (S)– 400мм.

Покрытие – облегченное, из деревянных накатов по деревянным балкам.

Крыша и кровля – чердачная двухскатная, из деревянных наслонных стропильных систем, с покрытием из асбестоцементных листов, с наружным неорганизованным стоком атмосферных вод.

Покрытие полов – линолеумные и из керамических плиток.

Оконные блоки – деревянные.

Отделочные покрытия – известковая окраска по штукатурке водными составами.

Система отопления – от котельной.

Система водоотведения – отсутствует.

Система электроснабжения – от городских центральных сетей.

Прочность, устойчивость и пространственная жесткость здания обеспечивается за счет совместной работы фундаментов, наружных и внутренних несущих стен, а также облегченного покрытия.

По результатам ознакомления с конструктивными решениями объекта, определены выборочные участки для проведения детального (инструментального) обследования конструкций, выборочные участки определись в зависимости от вида и состояния несущих конструкций, в соответствии с требованиями ГОСТ на необходимые виды испытания конструкций.

Основные технические показатели

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь затройки	м²	297
2	Строительный объем	м³	891
3	Общая площадь	м²	225,9

Вывод проведенного обследования

Проведенный комплекс обмерно-обследовательских работ, инженерный анализ совокупных результатов и оценка технического состояния строительных конструкций административного учреждения, расположенного по адресу: Актюбинская область, Кобдинский район, село Кобда, улица С. Сейфуллина, дом 12, позволяет заключить следующее:

Основными причинами выявленных дефектов и повреждений является естественный и физический износ, ненадлежащее техническое обслуживание и несвоевременное выполнение ремонтных работ, а также некачественное производство строительно-монтажных работ, которые влияют в основном на долговечность здания и на ее нормальную функциональность. Несвоевременность выполнения ремонтных работ обуславливают аварийное и неудовлетворительное состояние строительных конструкций.

Долговечность эксплуатации обследуемого объекта в значительной степени определяется качеством производства строительно-монтажных работ, полнотой выполнения текущих и капитальных ремонтов, а также качеством производства работ по восстановлению строительных конструкций.

Необходимо отметить, что в здании не предусмотрены санитарные узлы с универсальной кабиной для маломобильных групп населения. В связи с применением саманных блоков из глинистого грунта с добавлением растительных материалов для несущих конструкций наружных и внутренних стен категорически запрещается выполнение устройства системы канализации в здании, так как при выполнении его устройства, необходимо выполнять пробивку саманных блоков для проходки инженерных коммуникаций, которая может повлиять на несущую способность конструктивных элементов и ухудшению эксплуатационных показателей всего здания.

В соответствии результатами технического обследования здания, во избежание дальнейшего развития установленных дефектов и повреждений и для улучшения конструктивной целостности и эксплуатационной надежности строительных конструкций необходимо выполнить капитальный ремонт здания, с выполнением следующих рекомендаций данного технического заключения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Данным проектом предусматривается «Капитальный ремонт административного зданий ГУ «Аппарат акима Кобдинского сельского округа Кобдинского района». Предусматривается участок с площадью 0,0832 га;

Природно-климатическая характеристика площадки строительства:

Климатический район строительства IIIВ

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -29,9°С

Класс функциональной пожарной опасности –Ф2.1

Уровень ответственности здания –II

Нормативная глубина промерзания -1,72м.

Ветровой район: III 56кгс/м2

Снеговой район: III150кгс/м2

Климатический район строительства приведен в соответствии с СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология".

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно- строительные решения

Здание Акимата одноэтажное, прямоугольное в плане, размером 28,0*10,6 м, высота здания – 5,0 м, помещений - 2,7 м. Общая площадь 225,9 м^2.

Ремонт здания включает в себя наружную отделку фасадов, замену оконных и дверных блоков, ремонт крыльца и замену деревянных конструкций крыши с покрытием профилированным листом.

Пути эвакуации.

Эвакуация из здания осуществляется через двое дверей непосредственно наружу, а также при сложившихся ситуациях – через окна.

Над входами в учреждение выполнены козырьки из металлоконструкций, опертые на кирпичные колонны.

Наружняя отделка.

Стены фасадов – штукатурка, покраска фасадными красками светлых тонов.

Цоколь – штукатурка, покраска эмалями серых оттенков.

Пандус, крыльца – противоскользящая керамическая плитка серых тонов.

Колонны – керамический кирпич, штукатурка по сетке, покраска фасадной краской светлых тонов.

Отмостка – бетонная, шириной 1,0 м.

Окна – металлопластиковый переплет, заполнение – стеклопакеты.

Двери – металлические, индивидуального изготовления.

Кровля – двускатная, покрытие - профилированный оцинкованный настил.

Естественное освещение.

Естественное освещение здания акимата обеспечивается через оконные проемы. Площадь окон и глубина помещений в пределах, требуемых действующими нормами СНиП РК 2.04-05-2002*.

Проект предусматривает мероприятия по доступности учреждения маломобильным группам населения.

Ширина дверных проемов в стенах, а так же выходов из помещений принята не менее 0,9 метров. Дверные проемы не имеют порогов и перепадов высот.

Технико- экономические показатели

Марка поз.	Обозначение	Единица измерения	Кол-во
1	Площадь застройки	м²	297,0
2	Общая площадь	м²	225,9
3	Строительный объем	м³	891,0
4	Этажность	эт.	1
5	Год постройки	-	1964

Конструктивные решения

Конструктивная схема здания – бескаркасная, наружные и внутренние стены совмещают ограждающие и несущие функции.

Наружные стены из саманных блоков, толщиной 400мм. с облицовкой силикатным кирпичом толщиной 120мм. с общей совокупной толщиной наружных стен – 520мм.

Внутренние продольные несущие стены выполнены из саманных блоков, толщиной 400мм.

Наружные и внутренние несущие стены, а также самонесущие стены и перегородки дефектов и повреждений и подлежат зачистке от старых наметов штукатурки, оштукатуриванию и покраске водоэмульсионными составами.

Покрытие - при обследовании дефектов и повреждений в виде диагональных, продольных и поперечных трещин в покрытии, заметного прогиба, временных подпорок, обнажения древесины балок, поражения гнилью и жучком, а также разрушения отдельных участков конструкции не выявлено. Применить затирку и покраску водоэмульсионными составами.

Кровля – утепленная, двускатная с покрытием оцинкованным профилированным листом по деревянным конструкциям. При обследовании крыши и кровли обнаружены дефекты и повреждения в виде увлажнения древесины и прогибов стропильных ног, поражения гнилью и жучком древесины деталей крыши, наблюдаются ослабления креплений асбестоцементных листов к обрешетке, значительных отколов и трещин, отсутствия отдельных листов, протечек и просветов.

На основании Заключения по техническому обследованию здания принято решение выполнить замену покрытия кровли из асбестоцементных листов на покрытие из оцинкованного профлиста по вновь выполненным деревянным конструкциям крыши.

Устройство чердачной крыши с кровлей из профлиста, по деревянным стропилам хвойных пород. Тип и конструкция проектируемой крыши выбраны согласно СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли». В качестве каркаса приняты деревянные стропильные ноги сечением 180х50мм. обрешетка из досок сечением 100х40мм расположенных с шагом 350мм. Крепления металлических листов выполнить шурупами 4.8х35мм с уплотнительной полиэтиленовой шайбой, вдоль карниза лист крепится в каждой волне. В местах нахлестки листов крепление производится в каждую вторую волну.

Крепление коньковой планки выполнено саморезами 4,8х70мм с уплотнительной полиэтиленовой шайбой. Между планками конька выполнить нахлест не менее 100мм.

Водоотвод – наружный неорганизованный.

Защита строительных конструкций от коррозии, гидроизоляция.

По периметру наружных стен предусмотрено восстановление асфальтобетонной отмостки шириной 800 мм по щебеночному основанию.

Деревянные элементы конструкции, соприкасающиеся с кладкой или бетонной поверхностью обернуть рубероидом РКП -350 (ГОСТ 10923-93) в 2 слоя. Для защиты от гниения и возгорания необходимо выполнить антисептирование (натрий фтористый технический, марка А, I сорта согласно ГОСТ 28815-2018) и огнезащиту антипиренами (сульфат аммония насыпью высшего сорта, аммоний фосфорнокислый двузамещенный) деревянных элементов конструкции (глубокая пропитка) согласно СП РК 2.01-101-2013. Карниз кровли обшить профилированным оцинкованным листом высотой профиля 10 мм, t=0,5 мм (ГОСТ 24045-2016) с полимерным покрытием.

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При производстве работ необходимо руководствоваться правилами СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и СН РК 1.03-14-2011 «Техника безопасности в строительстве», а также

действующими на строительстве инструкциями по охране труда и технике безопасности, правилами электро и пожарной безопасности и производственной санитарии. При производстве строительно-монтажных работ следует строго соблюдать правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъёмных механизмов (кранов) утверждённых Госгортехнадзором, также техники безопасности, утверждённых органами государственного надзора и соответствующими министерствами и ведомствами с Госстроем Казахстана. Генеральный подрядчик обязан с участием заказчика и субподрядных организаций разработать и утвердить мероприятия по технике безопасности и производственной санитарии, обязательные для всех организаций, участвующих в строительстве. К строительно-монтажным работам разрешается приступать только при наличии проекта производства работ (ППР), в котором должны быть разработаны все мероприятия по обеспечению техники безопасности и производственной санитарии. Этот проект должен быть согласован со службами техники безопасности строительно-монтажных организаций. На территории строительства должны быть установлены указатели проездов и проходов. Опасные зоны следует ограждать либо выставлять на их границах предупредительные сигналы, видимые в дневное и ночное время. Все работы должны проводиться в строгом соблюдении норм и правил по технике безопасности и промсанитарии, при этом должно быть обеспечено:

- устройство ограждений к строительным машинам, механизмам и оборудованию;-устройство защитных сеток, промежуточных настилов и навесов для улав-ливания предметов и инструментов при производстве работ на высоте;

-устройство ограждений и безопасных переходов через траншеи, колодцы и трубопроводы на территории строительства;

-установкаогражденийу опасных мест электрооборудования, электросе-тей, кабелей и т.д.;

-устройство приспособлений (амортизаторы, тяги и т.д.) против вредного воздействия на здоровье работающих общей и местной вибрации;

-увеличение естественного освещения на рабочих местах;-оборудование аптечек первоймедицинской помощи.

В тёмное время суток ограждения дополняются световыми сигналами. Производить монтажные работы на высоте, в открытых местах, при силе вет-ра 6 баллов (скорость ветра 9,9 –12,4 м/сек) запрещается.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Санитарно-эпидемиологические мероприятия при проведении капитального ремонта административного здания, предусматриваются в соответствии с требованиями санитарных правил, утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ-49 «Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства». Строительная площадка в ходе строительства своевременно очищается от строительного мусора. Перед началом строительства должны быть установлены и оборудованы на территории строительной площадки санитарно-бытовые помещения в следующем составе: Бытовые помещения – 1 шт. Биотуалеты – 1 шт. На строительную площадку обеспечивается подвоз питания и питьевой воды. Санитарно-бытовые помещения размещаются с подветренной стороны на расстоянии не менее пятидесяти метров от разгрузочных устройств, бетонно-растворных узлов и других объектов, выделяющих пыль, вредные пары и газы. На территории строительной площадки,

соблюдаются необходимые санитарно- эпидемиологические требования и меры безопасности в целях предупреждения заражения инфекционными и паразитарными заболеваниями, в том числе коронавирусной инфекцией. Работодатель организует надлежащий уход за средствами индивидуальной защиты и их хранение, своевременно осуществляет химчистку, стирку, ремонт, обезвреживание и обеспыливание специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты. Предусматривается влажная уборка бытовых помещений с дезинфекцией средствами вирулицидного действия не менее 2 раз в смену обязательной дезинфекцией дверных ручек, выключателей, поручней, перил, контактных поверхностей (столов, стульев работников, оргтехники), мест общего пользования (гардеробные, комнаты приема пищи, отдыха, санузлы).

Работающие обеспечиваются горячим питанием. Питание и отдых на объектах предусматривает: организацию приема пищи в строго установленных местах, исключающих одновременный прием пищи и скопление работников из разных производственных участков. Допускается организация питания путем доставки пищи из базовой столовой к месту работ с раздачей и приемом пищи в специально выделенном помещении. На рабочих местах размещаются устройства питьевого водоснабжения и предусматривается выдача горячего чая, минеральной щелочной воды, молочнокислых напитков. При выезде автотранспортного средства со строительной площадки на центральную магистраль оборудуется пункт мойки колес, имеющий твердое покрытие с организацией системы сточной ливневой канализации с септиком и емкостью для забора воды. Во время эксплуатации объекта при соблюдении всех нормативных требований, указанных в проекте, характеристика возможных влияний на окружающую среду и гигиенические условия жизни населения отрицательных воздействий оказывать не будет.

Согласно требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20.03.2015 г. №237 «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» объект не классифицируется.

6.5. Организация строительства

Рабочий проект разработан на основании принятых решений, задания на проектирование, технического отчета об инженерных изысканиях, выполненного в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и другими нормами, и правилами, обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении требований, предусмотренных рабочими чертежами.

В основу организации работ по строительству приняты: СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.09.2020г.) и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан. Строительство предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, проектом организации строительства и проектом производства работ.

Срок строительства составляет 1 месяц (22 рабочих дня), включая подготовительный период. Данные сроки имеют рекомендательный характер в связи с спецификой строительства.

Строительство запланировано на III квартал 2022 года согласно письму от заказчика от 05.04.2022 года.

6.6. 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 и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 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 по выпуску сметной документации в ценах 2022 года, версия программы АВС-4, редакция 2022.1.2 от 14.02.2022 г.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 24;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 с учетом изменений и дополнений, выпуск 24;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 24;

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2021, 2022 год;

Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2021;

сборники цен на проектные работы для строительства СЦП РК 8.03-01-2017 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 15;

сборник сметных тарифных ставок в строительстве в текущем уровне цен 2021 года СТС РК 8.04-07-2020, Выпуск 1;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции, 2022 год, ССЦ РК 8.04-08-2021;

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2021;

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2021, Отдел 1 Автомобильные перевозки 2022 год;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые 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 в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п.16, приложения 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, приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

EXPERT GROUP LLP

дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решением проекта организации строительства (приложения 3 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2022 года с учетом текущего (и прогнозного) уровня инфляции согласно «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021-2025 годы» одобренный на заседании правительства РК от 25 августа 2020 года, протоколом №29: с МРП на на 2022 год -3063 тенге.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Expert Group Inc» в рабочий проект «Капитальный ремонт административного зданий ГУ «Аппарат акима Кобдинского сельского округа Кобдинского района» внесены следующие изменения и дополнения:

Общая пояснительная записка

1. В архитектурно-строительных решениях сведения о здании акимата: конструктивная схема здания, материал и толщины стен несущих и перегородок, указания по производству и видах работ, которые необходимо выполнить, предоставлены. Работы, указанные в Техническом заключении по результатам обследования, будут разрабатываться позднее, предоставлено письмо от заказчика.

2. Дефектная ведомость, на основании которой выполнен проект, в пояснительную записку добавлена.

Архитектурно- строительные решения

1. Маркировка типов оконных проемов на фасады добавлена согласно ГОСТ 21.501-2011.

2. Слуховые окна кровлю добавлены.

3. Ведомость отделки помещений в проект добавлена.

4. Марка цементного раствора для кирпичной кладки указана

Пояснительная записка к сметной документации.

1. Представлена откорректированная пояснительная записка к сметной документации. Приведены ссылки на документы, в соответствии с которыми разрабатывается сметная документация.

2. Представлен расчет продолжительности строительства в соответствии с действующим нормативом (СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014.).

3. Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования.

4. Представлен утвержденный заказчиком сводный и сметные расчеты стоимости строительства.

5. Средства на временные здания и сооружения в сметном расчете стоимости строительства приняты с коэффициентом 0,8 согласно п. 83 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

6. Накладные расходы приняты в размере 72%. согласно Приложению 2 к Нормативному документу по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве.

7. Стоимость экспертизы рабочего проекта рассчитана согласно Приказа и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 21 декабря 2015 года № 780.

8. Затраты на инжиниринговые услуги приняты согласно Нормативного документа по определению затрат на инжиниринговые услуги в строительстве утвержденный приказом КДС от 11 мая 2018 года №102НҚ.

9. Измененные наименования работ, материалов приведены в соответствие с нормативным данным согласно СНБ.

10. Откорректированы локальные сметы согласно выданным замечаниям.

11. Представлен документ «Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования» в соответствии с выданными замечаниями согласно СН РК 1.02.-03-2011 Приложение К (обязательное), с внесенными изменениями согласно приказа и.о. Председателя Комитета по делам строительства и ЖКХ и управления земельными ресурсами Министерства Национальной экономики РК от 30.04.15г. №180-нк.

Таблица 2

1. Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года, в том числе: СМР оборудование прочие прочих объектов, в том числе СМР	млн. тенге	20,130 16,420 - 3,710	28,175 21,217 - 6,958
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.		1

Примечание:

В результате внесённых в проектно-сметную документацию по экспертным замечаниям изменений и дополнений, увеличение сметной стоимости строительства составило 8,045 млн. тенге.

Данное увеличение стало следствием пересмтора проектных решений, в счет увеличения объемов кровельного покрытия в разделе АС рабочего проекта и в дефектной ведомости.

7.2. Оценка проектных решений.

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2015 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

В целом рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделам АС и СД соответствуют нормативным требованиям, функциональному назначению объекта.

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

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт административного зданий ГУ «Аппарат акима Кобдинского сельского округа Кобдинского района»»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь земельного участка	– 0,0832 га;
Общая площадь	– 225,9 м²;
Площадь застройки	– 297,0 м²;
Строительный объем	– 891,0 м³;
Этажность	– 1 этаж;
Общая сметная стоимость строительства, в текущих ценах 2022 г., всего:	– 28,175 млн. тенге;
в том числе:	
СМР	– 21,217 млн.тенге;
оборудование	– 0, 000 млн. тенге;
прочие затраты	– 6,958 млн.тенге;
Продолжительность строительства	– 1,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Аппарат акима Кобдинского сельского округа Кобдинского района» в соответствии с условиями договора №EGI-0007 от 25.04.2022 года.

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

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **««Қобда ауданының Қобда ауылдық округі әкімінің аппараты» ММ әкімшілік ғимаратын күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

Жер учаскесінің ауданы	– 0,0832 га;
Жалпы ауданы	– 225,9 м²;
Құрылыс алаңы	– 297,0 м²;
Құрылыс көлемі	– 891,0 м³;
Қабаттылық	– 1 қабат;
2022 жыл ағымдағы және болжамдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы:	– 28,175 млн. теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	– 21,217 млн. теңге;
жабдықтар	– 0,000 млн. теңге;
өзге шығындар	– 6,958 млн.теңге;
Құрылыс ұзақтығы	– 1,0 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 25.04.2022 жылғы №EGI-0007 келісім шарт шарттарына сәйкес «Қобда ауданының Қобда ауылдық округі әкімінің аппараты» ММ кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Кожахметова А.Н.

Директор

ТОО «Expert Group Inc»

Утегенов Ж.Л.

Эксперт

ТОО «Expert Group Inc»

Попандопуло И.В.

Эксперт

ТОО «Expert Group Inc»

Темирбекова Ф.Б.

Специалист

ТОО «Expert Group Inc»

EXPERT GROUP INC