«Нұрсұлтан қ., АТС-21 ғимаратын күшейту бойынша ЖСҚ әзірлеу»
жұмыс жобасы бойынша

02.02.2023 ж. № ZKKVE-0007/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Қазақтелеком" Акционерлік қоғамының филиалы - Сервистік фабрика

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ТОП ПРОЕКТ" Жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Актобе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұрсұлтан қ., АТС-21 ғимаратын күшейту бойынша ЖСҚ әзірлеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза" ЖШС берді.

"Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ZKKVE-0007/23 от 02.02.2023 г.

по рабочему проекту
«Разработка ПСД по усилению здания АТС-21, г. Нур-Султан»

ЗАКАЗЧИК:
Сервисная фабрика - филиал Акционерного общества "Казахтелеком"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ТОП ПРОЕКТ"

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Разработка ПСД по усилению здания АТС-21, г. Нур-Султан» выдано ТОО "Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Разработка ПСД по усилению здания АТС-21, г. Нур-Султан», «Нұрсұлтан қ., АТС-21 ғимаратын күшейту бойынша ЖСҚ әзірлеу»

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №746254/2022/1 от 10.10.2022 года, между ТОО «Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза» и Сервисная фабрика - филиал Акционерного общества «Казахтелеком».

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.3. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Сервисная фабрика - филиал Акционерного общества «Казахтелеком», г.Алматы, Проспект Нұрсұлтан Назарбаев, дом 240Б.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ТОП ПРОЕКТ», государственная лицензия №19000291 от 10.01.2019 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области. Категория лицензии – II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции. Собственные средства Сервисная фабрика - филиал Акционерного общества «Казахтелеком» (письмо заказчика №05-01.3-09/189 от 19.01.2023г.).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком от 07.12.2022г.;

Дефектный акт, утвержденный Заказчиком от 18.01.2023г.;

Заключение по техническому обследованию строительных конструкции существующего здания, выполненный ТОО «КазИнжинирингЦентр» (свидетельство об аккредитации №KZ54VWC00001434, действующее до 28.01.2022 года;

Акт на право постоянного землепользования №1927 на земельный участок площадью 0,3465 га. Кадастровый номер: 21-318-027-549;

5.2. Согласования

Письмо Сервисная фабрика - филиал Акционерного общества «Казахтелеком» за исх. №06-01.3-09/3898 от 05.12.2022г. о согласовании принятых проектных решений.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

- Паспорт проекта;
- Общая пояснительная записка;
- Рабочие чертежи АС;
- ПОС;
- Сметная документация;

5.4. Цель и назначение объекта строительства:

Цель и назначение разработки проекта усиление здания АТС-21, г. Нур-Султан.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Здание АТС 21 расположено на правом берегу реки Ишим, город Нур-Султан, район «Байконыр», улица Кенесары №55, в квадрате улиц Иманбаевой, Луи Пастера, Валиханова и Кенесары.

Рельеф участка сравнительно спокойный.

Климат района резко-континентальный и засушливый.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - I В (СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»);

Вес снегового покрова - 1,0 кПа (100 кг/м²);

Нормативное значение ветрового давления – 0,38 кПа (38 кг/м²);

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 37,7°С;

Глубина промерзания грунта до 234см;

Существующее положение.

Здание АТС 21 представляет собой четырехэтажное кирпичное здание прямоугольной формы с размерами в осях 48000х18000 мм. Со стороны западного фасада выполнены одноэтажные пристройки с наружными общими размерами 43010х16900 мм.

Здание без подвального помещения. Главный фасад обследуемого здания АТС ориентирован на проезжую часть улицы Кенесары.

Год постройки - 1990-1997 года (согласно техническому паспорту на здания АТС 21).

6.2. Проектные решения.

Рабочий проект «Разработка ПСД по усилению здания АТС-21, г. Нур-Султан» разработан на основании задания на проектирование, технических условий и действующей нормативной документации РК.

Вид строительства – капитальный ремонт.

В соответствии с Приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2016г.) «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» установлен уровень ответственности объекта – II нормальный, не относящиеся к технически сложным.

Согласно письму Заказчика №05-01.3-09/185 от 16.01.2023г. планируемый срок начала строительства – 3 квартал 2023 года.

6.2.1. Архитектурно-строительные решения.

Согласно результатам обследования состояния здания АТС-21, расположенного по адресу: г.Нур-Султан, район "Байконыр", ул. Кенесары 55, № 53-ТЗ от 17.11.2020 г., выданных ТОО "KazEngineeringCenter", для эксплуатационной надежности и предотвращения увеличения раскрытия трещин в примыкающих наружных стен рекомендуется выполнить усиление каменной кладки стен.

В настоящем проекте усиление каменной кладки стен выполнено посредством установки металлических тяжей через толщу каменной кладки к колоннам и плитам перекрытий.

Стальные тяжи выполняют из круглой стали. Каждый тяж приваривается к стальной пластине, заделанной в плиту перекрытия. Концевые участки тяжей пропускают через отверстия, предварительно просверленные или пробитые в наружной стене.

Натяжение тяжей осуществляют вначале путем навинчивания гаек Контроль натяжения осуществляется визуально: при этом тяжи не должны провисать, а при ударе должны издавать чистый, высокого тона звук.

Металлические элементы конструкции, не заделываемые в бетон защитить от коррозии покрытием, состоящим из 2-х слоев грунтовки и 2-х слоев краски.

Антикоррозийная защита металлических изделий должна выполняться в следующей технологической последовательности:

подготовка защищаемой поверхности под защитное покрытие, очистка поверхности изделия от ржавчины или окалины;

подготовка материалов;

нанесение грунтовки ПФ-0142, обеспечивающей сцепление последующих слоев защитных покрытий с защищаемой поверхностью; нанесение защитного лакокрасочного покрытия из эмали по грунтовке; сушка покрытия или его термообработка. Наружные покрытия закладных и соединительных изделий должны быть восстановлены.

6.2.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций ЧС и по взрыво- и пожаробезопасности, по обеспечению безопасности эксплуатации.

Все находящиеся на территории объекта люди должны знать свои действия в случае аварийной ситуации. При возникновении чрезвычайной ситуации необходимо:

- распознать экстренную ситуацию;
- принять решение к действию;
- вызвать скорую помощь;
- оказать помощь пока не приедет бригада скорой помощи.

Важным периодом в деле успешного предотвращения несчастных случаев и происшествий является их расследование и представление отчетности по ним. Необходимо соблюдение промышленной гигиены –дисциплины, связанной с охраной здоровья. К числу факторов, которые могут создать потенциальную опасность, являются: -химическая опасность (пыль, газы, пары, туман,); -физическая опасность (шум, температура, вибрация и т.п.); -эргономическая опасность (неисправное оборудование); -биологическая опасность (насекомые, плесень, грибки). Для предотвращения опасности необходимо периодически проводить следующие виды работ: -замер уровня освещенности; -замер уровня шума; -отбор проб воздушной среды; -температурные нагрузки; -замер уровня вентиляции; -контроль качества питьевой воды.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - пропаганда знаний, обучение населения и специалистов, защитные мероприятия в области чрезвычайных ситуаций.

Требования соблюдения правил при чрезвычайных ситуациях направлены на:

- обеспечение возможности своевременной и беспрепятственной эвакуации людей;
- защиту людей на путях эвакуации от воздействия опасных факторов пожара;
- спасение людей, которые не в состоянии своевременно эвакуироваться из-за их возраста, состояния здоровья или блокирования путей эвакуации опасными факторами пожара и могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара, уровень которых достигает критических значений, установленных ГОСТ 12.1.004.

6.3. Проект организации строительства.

Настоящий раздел разработан в составе рабочего проекта «Разработка ПСД по усилению здания АТС-21, г. Нур-Султан» и является исходным материалом для распределения капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по срокам строительства для обоснования сметной стоимости строительства.

Проект организации строительства разработан на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- отчета об инженерно-геологических и гидрологических условиях;
- проектной документации
- действующих норм, технических условий, инструкций и пособий по организации и производству строительно-монтажных работ;
- СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»;
- СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I»;
- Пособия по разработке проектов организации строительства проектов производства работ (к СНиП РК. 1. 03-06-2002*). Астана 2008 г.
- СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- ППР РК «Правила пожарной безопасности в РК»,
- СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

Приведены мероприятия по технике безопасности, контролю качества производства работ, мероприятия по охране окружающей среды. Разработана организационно-технологическая схема строительства, где отражены работы, проводимые в подготовительный период и в основной период строительства. Подробно описаны методы производства работ. В разделе проекта приведены ведомости потребности в основных материалах, потребности в машинах и механизмах, потребности во временных зданиях и сооружениях.

Продолжительность работ составляет 1,0 месяц. Согласно расчету, произведенного по нормативной трудоемкости, общее количество работающих на строительной площадке составляет 3 человека. Начало строительства запланировано на 2 квартал 2020 г.

6.4. Охрана окружающей среды.

На Раздел «Охраны окружающей среды» в упрощенном порядке экологическая экспертиза не проводится.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам.

Рабочий проект «Разработка ПСД по усилению здания АТС-21, г. Нур-Султан» **соответствует** требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

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 и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование 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 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 ABC-4KZ (редакция 2022.12) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2022года.

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2022с учетом изменений и дополнений, выпуск 28;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022с учетом изменений и дополнений, выпуск 28;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022 с учетом изменений и дополнений, выпуск 28;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2021 (20 сборников) выпуск 3;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2021 выпуск 3;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2021 с учетом изменений и дополнений, выпуск 27;
- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве в текущем уровне 2022 года СЦЗТ РК 8.04-13-2021;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021 Отдел 1. Автомобильные перевозки;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021 Отдел 2. Железнодорожные перевозки;
- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве, СЗТ РК 8.04-13 -2021;
- справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование (книги 1,2 и3);
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2021) 2022 (16 сборников);
- сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2021) 2022 (17 сборников);
- Перечень материалов, изделий, конструкций, инженерного и технологического оборудования, иных материальных ресурсов с приложением прайс- листов , наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен , в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктам 61, 66, 67, 67-1 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (приказ КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ) ;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы, определенные в соответствии с «Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве» (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);
- сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);
- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);
- средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;
- дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ (ремонтно-строительных работ), связанные с климатическими условиями температурной зоны стройки. (Приложение Д к общим положениям по применению элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы. Изменения ЭСН РК 8.04-01-2015г.) ;

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2022 года. Переход к прогнозной стоимости строительства на 2023 год выполнен с учетом : норм задела объема

инвестиций по годам строительства, индексов стоимости для строительства НДЦС РК 8.04-07-2022 введенными в действие приказом №138-НК от 04.07.2022года с изменениями приказ № 173–НК от 07.09.2022года : коэффициент для перехода в цены 2023года к=1,079.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения рабочего проекта ТОО «Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения.

Сметная документация

1. Сметная документация откорректирована в версии на дату предоставления проекта в экспертизу (2022.12)
2. Сметная документация приведена в соответствие требованиям Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства утвержденного приказом № 249-НК от 14.11.2017г.

7.2. Оценка принятых решений

Данный подраздел экспертного заключения содержит оценку принятых проектных решений в соответствии с требованиями норм проектирования и градостроительного планирования, положениями нормативных правовых актов Республики Казахстан на основе анализа вопросов, указанных в разделе 5 настоящего заключения, в том числе: оценка качества и рациональности принятых проектных решений по разделам проекта, их соответствие действующим нормативным документам; оценка достоверности определения экономической эффективности от реализации проекта.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказами Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, с учетом внесенных изменений согласно приказа №517 от 20 декабря 2016 года, разработчиком проекта установлен для объекта II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

№	Наименование показателей	Ед. зм	Показатели	
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь здания	$м^2$	3829,0	3829,0
2	Площадь застройки	$м^2$	1660,0	1660,0
3	Строительный объем здания	$м^3$	15662,0	15662,0
4	Общая сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах 2022 -2023 годов в том числе: СМР	млн. тенге	4,225 2,628	4,280 2,676

	Оборудование		-	-
	Прочие затраты		1,597	1,604
5	Из них В текущих ценах 2022года В прогнозируемых ценах 2023года	млн. тенге		1,152 3,128
6	Продолжительность работ	мес	1,0	1,0

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Разработка ПСД по усилению здания АТС-21, г. Нур-Султан» **соответствует** требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями.

Общая площадь здания – 3829,0 м²;
Площадь застройки – 1660,0 м²;
Строительный объем здания – 15662,0 м³;
В текущих и прогнозных ценах 2022 -2023 годов – 4,280 млн.тенге;
- В том числе: СМР – 2,676 млн.тенге;
- Прочие затраты – 1,604 млн.тенге;
Продолжительность работ – 1,0 месяц;

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Сервисная фабрика - филиал Акционерного общества «Казахтелеком» в соответствии с условиями договора №746254/2022/1 от 10.10.2022 года.

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

4. До начала производства работ 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.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген қосымшалар мен өзгерістер есебімен, «Нұрсұлтан қ., АТС-21 ғимаратын күшейту бойынша ЖСҚ әзірлеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында әрекет ететін құқықтық және мемлекеттік нормативтер талаптарына **сәйкес келеді** және келесі технико-экономикалық көрсеткіштер бойынша бекітілуге ұсынылады.

Ғимараттың жалпы ауданы – 3829,0 м²;
Құрылыс ауданы – 1660,0 м²;
Ғимараттың құрылыс көлемі – 15662,0 м³;
2022-2023 жылдардағы ағымды және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны – 4,280 млн.теңге;
- Оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары – 2,676 млн.теңге;
- Өзге шығындар – 1,604 млн.теңге;
Жұмыстың ұзақтығы: – 1,0 ай;

2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырыс берушімен бекітілген бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына 10.10.2022 жылғы №746254/2022/1 шартының талаптарына сәйкес «Қазақтелеком» Акционерлік қоғамының филиалы - Сервистік фабрикасы кепілдік берген.

3. Бекітуге және жұмыс өнідірісіне ұсынылмас бұрын, жұмыс жобасын осы сараптама қорытындысына сәйкес келуін тексеру қажет.

4. Жұмыс жобасы өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімінен кешіктірмей бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Құрылыс кезінде негізінен отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын пайдалану.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Тулегенов Нуржан Есетович		KZ11VJE00044813	Соответствует
2	Сметная документация	Зулхарнаева Фариза Шукаевна		KZ34VJE00073693	Соответствует
3	Проект организации строительства	Тулегенов Нуржан Есетович		KZ11VJE00044813	Соответствует
4	Санитарно-эпидемиологический раздел	Шакимов Марат Шакимович		KZ93VJE00030533	Соответствует
5	архитектурно-строительные решения	Тулегенов Нуржан Есетович		KZ11VJE00044813	Соответствует

Отарбаев А.А. (Директор)

Тулегенов Н.Е. (Эксперт)

Зулхарнаева Ф.Ш. (Эксперт)

Шакимов М.Ш. (Эксперт)