**«Ақтөбе қаласындағы 11 шағын ауданы, №114 үй, 1 кіреберіс мекен- жайындағы 10 қабатты көп қабатты тұрғын үйде лифт құрылғыларын ауыстыру»**
**(сыртқы желілерсіз)**
**жұмыс жобасы бойынша**
**17.01.2022 ж. № СКА-0030/22**
**(оң)**

# ҚОРЫТЫНДЫ

**Тапсырысшы:**
«Табыс Ақтобе» ЖШС
Ақтөбе қаласы

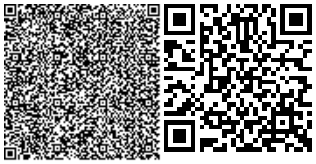
**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
«Фирма ПРИН» ЖШС
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

**«Ақтөбе қаласындағы 11 шағын ауданы, №114 үй, 1 кіреберіс мекен-жайындағы 10 қабатты көп қабатты тұрғын үйде лифт құрылғыларын ауыстыру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Строй Ком Алтынбек» ЖШС-нен берілді.**

**«Строй Ком Алтынбек» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.**



# З А К Л Ю Ч Е Н И Е

**(положительное)**

№ СКА-0030/22 от 17.01.2022 г.

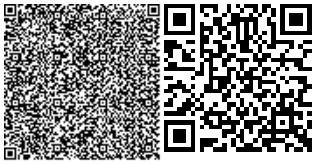
по рабочему проекту

**«Замена лифтового оборудования в многоэтажном жилом доме по адресу: 11 микрорайон дом №114 подъезд 1, 10 этажный в городе Актобе»**
**(без наружных сетей)**
**выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.**

**ЗАКАЗЧИК:**
ТОО «Табыс Актобе»
город Актобе

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «Фирма ПРИН»
город Актобе

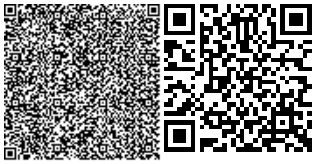
город Актобе



## ПРЕДИСЛОВИЕ

**«Замена лифтового оборудования в многоэтажном жилом доме по адресу: 11 микрорайон дом №114 подъезд 1, 10 этажный в городе Актобе» выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.**

**Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Строй Ком Алтынбек»**



**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект «Замена лифтового оборудования в многоэтажном жилом доме по адресу: 11 микрорайон дом №114 подъезд 1, 10 этажный в городе Актобе» разработан в 2021 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №СКА-0438 от 23.11.2021 года между ТОО «Строй Ком Алтынбек» и ТОО «Табыс Актобе».

**2. ЗАКАЗЧИК:** ТОО «Табыс Актобе».

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Фирма ПРИН», г.Нур-Султан, Шоссе Коргалжын, дом № 11, 19 (Государственная лицензия №0014668 от 28.05.2020 года выданное ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан» Акимат города Нур-Султан, Категория II).

ГИП – Олейник Д.П.

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции.

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1. Основание для разработки:**

- задание на проектирование, согласованный ТОО «Табыс Актобе» от 20.05.2021 года;
- дефектный акт, согласованный ТОО «Табыс Актобе» от 20.05.2021 года;

**5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:**

- заключение технического обследования выполнено ТОО «Актобе ГенСтрой» в 2021 году (Аккредитация №KZ36VWC00002081 от 04.05.2020 года);

**5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу**

- 000/2021-12- ОПЗ «Общая пояснительная записка»;
- 000/2021-12- АС «Архитектурно-строительная часть»;
- 000/2021-12- ПОС «Проект организация строительства»;
- сметная документация;
- расчеты;

**5.4. Существующее положение**

Для предварительного ознакомления с объектом и составления программы детального обследования конструкций, на этапе общего обследования произведен осмотр объекта с фото фиксацией в целях оперативного выявления несущих конструктивных элементов и их сопряжений.

Выполнены обмерные работы по определению конфигурации, размеров и положений в плане, выявлены несущие конструкции и их расположение, проведен анализ объемно-планировочного решения в сочетании с конструктивной схемой объекта, изучены особенности близлежащих участков застройки, состояние организаций отвода поверхностных вод, проверены основные размеры конструктивной схемы здания: длина пролетов, сечение конструкций и другие геометрические параметры здания.

В ходе детального инструментального обследования для оценки технического состояния строительных конструкций выполнены работы по вскрытию конструкций и узлов соединений с замерами, проверкой и оценкой деформаций, определены технические состояния железобетонных, каменных конструкций по внешним признакам с определением геометрических размеров конструкций и их сечений, наличия трещин и

разрушений с выборочной графической и фотографической фиксацией выявленных дефектов и повреждений. Подробное описание выявленных дефектов и повреждений с описанием месторасположения, а также выборочная фото фиксация представлены в Приложении "А" (Таблица технического освидетельствования строительных конструкций пассажирского лифта в зданий многоэтажного жилого дома по адресу: Актюбинская область, город Актобе, район Астана, 11 микрорайон, дом №114, подъезд №1, №2, №3).

Для определения прочности бетона, произведены испытания в железобетонных конструкциях неразрушающим методом ударного импульса электронным измерителем прочности бетона ИПС-МГ4.03 (сертификат о поверке прибора №ВС.01-1952253).

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Данным проектом предусматривается «Замена лифтового оборудования в многоэтажном жилом доме по адресу: 11 микрорайон дом №114 подъезд 1, 10 этажный в городе Актобе». Участок прямоугольной формы.

**Природно-климатическая характеристика площадки строительства:**

Климатическая характеристика и основные климатические параметры, характерные для района, где расположен обследуемый объект, приводятся по данным многолетних наблюдений Актюбинской метеостанции, с учетом требований СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология», характеризуется следующими параметрами:

- район строительства относится к IIIА климатическому району:
- снеговой район – III
- ветровой район – III
- расчетная зимняя температура наружного воздуха – 33ºС;
- скоростной напор ветра на высоте 10 метров – 38 кг/м² (0,389 кПа);
- преобладающие ветры северо-западного направления;
- по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85 карта 1) – III зона.

Нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности – 100 кг/м² (1,0 кПа);

- среднегодовая температура воздуха описываемой территории +4,5ºС;
- по толщине стенки гололёда - IV зона.

Толщина стенки гололёда -15 мм, на высоте 200 м – 35мм; на высоте 300 м –45 мм; на высоте 400 м –60 мм;

- зона влажности 3 – сухая.

### 6.2. Проектные решения

#### 6.2.1. Архитектурно-строительная часть

Рабочий проект "Замена лифтового оборудования в многоэтажном жилом доме по адресу: 11 микрорайон дом №114 подъезд 1, 10 этажный в городе Актобе" разработан на основании задания на проектирование и исходных данных.

Проектом предусмотрена замена лифтового оборудования жилого дома без изменения конструкции шахты лифта. Существующий жилой дом 10-ти этажный.

Внутренние размеры шахты 1550х1750мм. Все металлические элементы креплений должны быть подвергнуты антикоррозийной защите в соответствии с "Указаниями по проектированию антикоррозийной защиты строительных конструкций". Антикоррозийной защиту сварных соединений производить в соответствии со СНиП III В.6-85*.

Открытие поверхности стальных и соединительных изделий защищаются лакокрасочным из эмали типа ПФ (ГОСТ 6465-76*, 926-82) по грунтовке ПФ -0142 по ТУ 6-10-11-56-28-75.

Наружные покрытия закладных и соединительных изделий должны быть восстановлены. Работы по антикоррозийной защите выполнить в соответствии с требованиями СНиП 3.04.03-85 "Защита строительных конструкций и сооружений.

Данный раздел выполнен на основании задания на проектирования и исходных данных.

Проектом предусматривается замена лифта (ЛП-040 1 БЭ). При проектировании электрооборудования жилых зданий помимо требований настоящей Инструкции учтены необходимые требования главы СНиП по монтажу электротехнических устройств, по устройству сетей заземления и зануления, по проектированию и устройству молниезащиты зданий и сооружений и правил устройства электроустановок (ПУЭ).

Здание имеет II степень огнестойкости. Все помещения обеспечены требуемым количеством самостоятельных эвакуационных выходов из здания в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009. В соответствии с п.3.35 СНиП РК 2.02.05-2009 деревянные строительные конструкции обработать антипиренами с глубокой пропиткой марки «Экран» за два раза.

Эвакуация людей через входные двери с открыванием наружу.

Степень огнестойкости – II;

**Основные показатели:**

Категория электроснабжения – II;
Максимальная потеря напряжения, % – 0,95;
Коэффициент мощности – 0,7;

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

При разработке раздела «ИТМ ГОЧС» руководствовались действующими в Республике Казахстан законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами в области строительства объектов, ГО, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

Проектные решения раздела «ИТМ ГОЧС», разработанные в полном соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами в области проектирования, согласованию с органами управления по делам ГО и ЧС не подлежат, за исключением случаев, особо оговоренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными правовыми актами субъектов Республики Казахстан.

При проектировании рассматриваются условия строительства и эксплуатации объекта. В проект разрабатывается на основе исходных данных:

- перечень опасностей, которые могут возникнуть на объекте строительства в случае аварий (как на самом объекте, так и на соседних потенциально опасных объектах) и стихийных бедствий, с указанием объемов и характеристик производимых, хранящихся

или транспортируемых опасных веществ, основного технологического оборудования, а также перечень опасных производственных объектов;

- границы санитарно-защитной, охранной и других зон ограничения деятельности;
- сведения о численности и размещении производственного персонала проектируемого объекта, объектов и/или организаций, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- сведения о численности и размещении населения на прилегающей территории, которая может оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки технологического процесса;
- решения по обеспечению противоаварийной устойчивости пунктов и систем управления производственным процессом, безопасности находящегося в нем персонала и возможности управления процессом при аварии;
- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, а также систем связи;
- сведения о наличии и размещении резервов материальных средств для ликвидации последствий аварий на проектируемом объекте:
- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объекта (по системам физической защиты и охраны объекта);
- описание и характеристики системы оповещения о ЧС;
- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта;
- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварий.

Проектные решения включают в себя следующее:

- рекомендуется включать анализ риска аварий, в том числе сопровождающихся пожарами и взрывами.
- по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на объекте строительства, и снижению их тяжести;
- по предупреждению ЧС, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах (ПОО), включая аварии на транспорте;
- по предупреждению ЧС, источниками которых являются опасные природные процессы.
- сведения об обеспечении надежности функционирования систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации (для всех вариантов технологических решений и мест размещения объекта строительства);

**6.4. Организация строительства**

Нормативная продолжительность капитального ремонта принята согласно СНиП РК 1.04.03- 2008 и составляет 1 месяц.

Организационно-техническая подготовка к строительству должна обеспечить планомерное развертывание и осуществление строительно-монтажных работ индустриальными поточными методами и включает в себя организационные мероприятия, выполняемые до начала работ на строительной площадке.

В подготовительный период предусматривается выполнение строительно-монтажных работ в объемах и очередности, а также осуществляется организационно-производственная подготовка.

В ее состав входит:

создание геодезической разбивочной основы и разбивка осей сооружения для строительства;

устройство временной грунтовой дороги; инженерная подготовка строительной площадки;

перенос существующих подземных и надземных сетей; устройство временных зданий и сооружений; установка временного ограждения (забора);

устройство временных или постоянных источников и сетей водо и электроснабжения, устройство телефонной и радиосвязи;

организация связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;

обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем; доставка и монтаж оборудования.

Схема движения транспорта к строящему зданию предусмотрена с учетом использования существующих дорог. Внутриплощадочные временные автодороги выполнить с учетом обеспечения подъездов к средствам вертикального транспорта, складам.

Строительство основных объектов может начинаться только после выполнения подготовительных работ.

**6.5. Сметная документация**

Объект строительства "Замена лифтового оборудования в многоэтажном жилом доме по адресу: 11 микрорайон дом №114 подъезд 1, 10 этажный в городе Актобе".

Сметная стоимость строительства объекта определена ресурсным методом на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИР РК:

- Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (Приложение 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-нк);

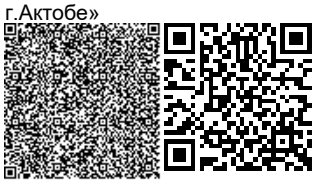
- Нормативный документ по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (Приложение 2 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-нк);

- Нормативный документ по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (Приложение 3 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-нк);

- Нормативный документ по определению затрат на инжиниринговые услуги (Приложение 4 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-нќ), утвержденный приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 11.05.2018 г. №102-нќ;

- Изменения и дополнения в приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-нк (приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.12.2018 г. №257-нќ. Ввод в действие с 01.01.2019 г.).





- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015,) с учетом изменений и дополнений;

- Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учетом изменений и дополнений;

- Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015) с учетом изменений и дополнений;

- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-

- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-

- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-

- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов (СЦПГ РК 8.04-12-2020). 2021 год;

- Сборник сметных цен на перевозки грузов железнодорожным транспортом (СЦПГ РК 8.04-12-2020). 2021 год;

- Сборник сметных тарифных ставок в строительстве (СТС РК 8.04-07-2020). 2021 год;

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2020). 2021

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства (УСН РК 8.02-04-2020). 2021 год.

Приняты затраты:

Определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве:

- по управлению проектом;
- по техническому надзору;
- по авторскому надзору.

Налог на добавленную стоимость на 2021 год - 12 %.

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения "SANA-2015". Версия 21.4.2 от 14.12.21 г., в текущих ценах, введенных с 04.12.21 г.

## 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 7.1. 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.

Рабочий проект разработан в соответствии с 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».

**7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект, в процессе экспертизы**

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Строй Ком Алтынбек» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

**Состав проектно-сметной документации**

1. Предоставили: техническое обследование, пояснительную записку к смете, форма 7.

**8. ВЫВОДЫ:**

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Замена лифтового оборудования в многоэтажном жилом доме по адресу: 11 микрорайон дом №114 подъезд 1, 10 этажный в городе Актобе» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

| | |
|---|---|
| Общая сметная стоимость строительства | |
| в текущих ценах 2021 года | 9 100,000 тыс.тенге; |
| в том числе | |
| СМР | 2 217,328 тыс.тенге; |
| оборудования | 4 492,672 тыс.тенге; |
| прочие затраты | 2 390,000 тыс.тенге; |
| продолжительность строительства | 1 мес. |

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Табыс Актобе» в соответствии с условиями договора №СКА-0438 от 23.11.2021 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 «Ақтөбе қаласындағы 11 шағын ауданы, №114 үй, 1 кіреберіс мекен- жайындағы 10 қабатты көп қабатты тұрғын үйде лифт құрылғыларын ауыстыру» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

| | |
|---|---|
| 2021 жылдардағы ағымдағы | |
| құрылыстың жалпы сметалық құны, | 9 100,000 мың теңге; |
| оның ішінде | |
| құрылыс-монтаж жұмыстары | 2 217,328 мың теңге; |
| жабдықтар | 4 492,672 мың теңге; |
| өзгешығындар | 2 390,000 мың теңге; |
| құрылыс ұзақтығы | 1 ай. |

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 23.11.2021 жылғы №СКА-0438 келісім шарт шарттарына сәйкес «Табыс Актобе» ЖШС 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

Досмагулов А.А.

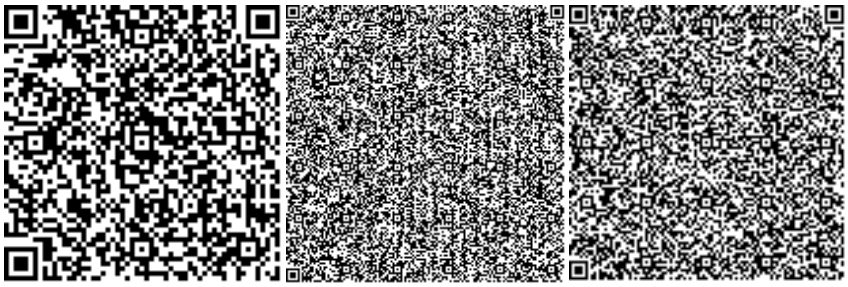
Директор

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Сагубаев Д.А.

Эксперт

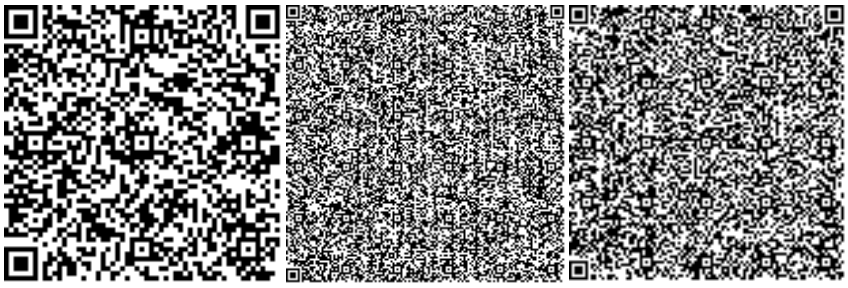
ТОО «Строй Ком Алтынбек»



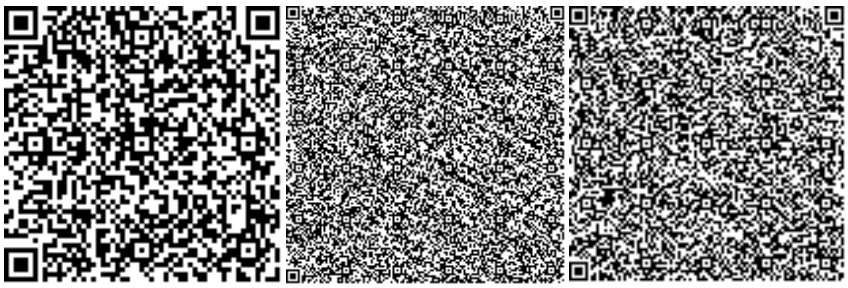
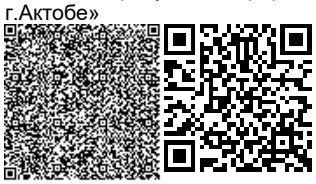
Тулегенов Е.Б.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»



Избасаров Ш.У.

Ведущий специалист

ТОО «Строй Ком Алтынбек»