«Астана қаласы Мағжан Жұмабаев даңғылы, 16/4 үй мекен-жайында орналасқан жатақхананың қолданыстағы тұрғын үйін нысаналы мақсатын өзгерте отырып, шағын тұрғын үй ғимараты үшін қайта жабдықтау»
жұмыс жобасы бойынша

28.04.2023 ж. № ETara-0098/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«ҚР ПІБ «Қазақстан Республикасы Президентінің Әкімшілігі мен Үкіметінің әкімшілік ғимараттары дирекциясы» шаруашылық жүргізу құқығындағы РМК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Купол" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Түркістан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы Мағжан Жұмабаев даңғылы, 16/4 үй мекен-жайында орналасқан жатақхананың қолданыстағы тұрғын үйін нысаналы мақсатын өзгерте отырып, шағын тұрғын үй ғимараты үшін қайта жабдықтау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Ekspertiza-TaRa" ЖШС берді.

"Ekspertiza-TaRa" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

(Положительный)

№ ETara-0098/23 от 28.04.2023 г.

по рабочему проекту
«Переоборудование существующего жилого здания общежития, расположенного по адресу: г. Астана, пр. Магжана Жумабаева д.16/4 с изменением функционального назначения под малогабаритный жилой дом»

ЗАКАЗЧИК:
РГП "Дирекция административных зданий Администрации Президента и Правительства РК" УДП РК"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Купол"

г. Туркестан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Переоборудование существующего жилого здания общежития, расположенного по адресу: г. Астана, пр. Магжана Жумабаева д.16/4 с изменением функционального назначения под малогабаритный жилой дом»» выдано ТОО "Ekspertiza-TaRa".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "Ekspertiza-TaRa".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Астана қаласы Мағжан Жұмабаев даңғылы, 16/4 үй мекен-жайында орналасқан жатақхананың қолданыстағы тұрғын үйін нысаналы мақсатын өзгерте отырып, шағын тұрғын үй ғимараты үшін қайта жабдықтау», «Переоборудование существующего жилого здания общежития, расположенного по адресу: г. Астана, пр. Магжана Жумабаева д.16/4 с изменением функционального назначения под малогабаритный жилой дом»

Дополнительные сведения: ETara-0110-02, 28.04.2023, заявления 20.04.2023

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: РГП "Дирекция административных зданий Администрации Президента и Правительства РК" УДП РК"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Купол"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

задание на проектирование утвержденного с заказчиками РГП "Дирекция административных зданий Администрации Президента и Правительства РК" УДП РК" от 14.02.2023 г;

технический заключение проведенного ТОО «Altyn Enbek». Свидетельство об аккредитации, №KZ70VWC00010199 от 23.06.2021 года, выданный РГП «Комитетом по делам строительства, ЖКХ МИР РК»;

дефектный акт утвержденного заказчиком РГП "Дирекция административных зданий Администрации Президента и Правительства РК" УДП РК" от 14.02.2023 г;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) № KZ45VUA00827261 от 26.01.2023 года, выданные ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны»;

решение на реконструкцию помещений существующих зданий, связанных с изменением несущих ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования №36 от 26.01.2023 года;

акт на право постоянного землепользования №121202100009144 от 11.06.2021 года, кадастровый номер – 21-318-035-498, изготовленный Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация Правительство для граждан» по г. Нур-Султан»;

письмо заказчика РГП "Дирекция административных зданий Администрации Президента и Правительства РК" УДП РК" №09-01/881 от 13.04.2023 года, о том, что финансирование рабочего проекта Переоборудование существующего жилого здания общежития, расположенного по адресу: г. Астана, пр. Магжана Жумабаева д.16/4 с

изменением функционального назначения под малогабаритный жилой дом предусмотрено за счет собственных средств Предприятия;

письмо заказчика РГП "Дирекция административных зданий Администрации Президента и Правительства РК" УДП РК" №09-01/881 от 13.04.2023 года, о том, что начало Переоборудование существующего жилого здания общежития, расположенного по адресу: г. Астана, пр. Магжана Жумабаева д.16/4 с изменением функционального назначения под малогабаритный жилой дом планируется в июне 2023 года;

эскизный проект, согласованный с заказчиками РГП "Дирекция административных зданий Администрации Президента и Правительства РК" УДП РК" и ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» в 2023 году.

5.1. Основание для разработки: ET-03/00165 от 20.04.2023

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1.	02-2023 ПЗ	Пояснительная записка.	
Том 2.	02-2023 СД	Сметная документация.	
Альбом 1	02-2023 АС	Архитектурно-строительная часть.	
Альбом 2	02-2023 ВК	Водопровод и канализация.	
Альбом 3	02-2023 ОВ	Газоснабжение (внутренние).	
Альбом 4	02-2023 ЭМ	Электроосвещение внутреннее	

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Рабочий проект «Переоборудование жилого здания общежития №2, расположенного по адресу: г.Астана, пр. М.Жумабаева д.16/4 с изменением целевого назначения под малогабаритный жилой дом»

разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденные заказчиком;
- договора заключенного с заказчиком;
- дефектный акт, утвержденные заказчиком;

Вид строительства - реконструкция

Источник финансирования - негосударственные инвестиции

Климат

Среднемесячная температура	в январе -17,2 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	184 см.
Среднегодовое количество осадков, за год	326 мм.

Природно-климатические условия

Климатический подрайон	1В
Нормативный вес снегового покрова	150 кгс/м2
Нормативный ветровой напор	38 кгс/м2
Расчетная зимняя температурара наружного воздуха холодной пятидневки	минус 31,2 0С

Влажность воздуха

Наименьшее значение величины абсолютной влажности	в январе-феврале (1,6-17мб), наибольшее в июле (12,7мб).
Наименьшая относительная влажность бывает в летние месяцы	(40-45%), наибольшая - зимой.
Среднегодовая величина относительной влажности составляет	69%.
Наиболее высокий дефицит влажности наблюдается	в июне-июле (12,2-12,4мб), низкий в декабре-феврале (0,3-0,4мб)
Среднегодовая величина влажности составляет	4,8 мб.

Атмосферные осадки

Среднегодовое количество осадков, выпадающих за год по г. Астана	326 мм.
По сезонам года осадки распределяются неравномерно, наибольшее их количество выпадает в теплый период года	238 мм

(май-сентябрь)	
Среднегодовая высота снежного покрова составляет	22 мм
Запас воды в снеге	67 мм

Ситуационная схема

Проектные решение

Объемно-планировочное решение здания

Проектируемое здание жилого дома - в плане прямоугольное с техническим подпольем, пятиэтажное с размерами в осях 26.40м. х 12.10м.

Высота этажа жилого дома - 2.50м, высота помещений технического подполья - 2.10 м, высота помещений технический этажа - 2.30 м.

В жилом доме предусмотрены: тамбур входной группы, лестничная клетка, холл, две и трехкомнатные квартиры.

Типы квартир и их количество:

2-х комнатные квартиры - 4 шт.

3-х комнатные квартиры - 36 шт.

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1.	Этажность зданий	этаж	5
2.	Площадь застройки	м2	759,58
3.	Общая площадь жилых зданий,	м2	2 770,26
4.	Жилая площадь квартир	м2	1 538,44
5.	Общая площадь квартир	м2	2 422,26
6.	Количество квартир в том числе: двухкомнатная трехкомнатная	шт. шт. шт.	40 4 36

Защита строительных конструкций от коррозии.

Антикоррозийная защита строительных конструкций разработана согласно СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Бетонные и железобетонные конструкции, соприкасающиеся с грунтом, изготовляются на портландцементе по ГОСТ 10178-85*. Защитный слой арматуры в бетонных конструкциях принят согласно СНиП РК 5.03.34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Защита от коррозии металлических конструкций предусмотрена лакокрасочными материалами 1-ой группы - пентафталевыми эмалями ПФ-115 ГОСТ 6465-76 и ПФ-133 ГОСТ 926-82 или пентафталевыми лаками ПФ-170 и ПФ-171 ГОСТ 15907-70* с добавлением 10-15% алюминиевой пудры, наносимые на предварительно огрунтованые металлические поверхности глифталевыми грунтовками ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 или ГФ-0163 по ТУ 6-27-12-90.

Поверхности стальных конструкций перед нанесением защитных лакокрасочных покрытий зачищают от окислов (окалины, ржавчины, шлаковых включений) до 3 степени очистки согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием».

Нарушенное в процессе электросварочных работ лакокрасочное покрытие зачищается согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием» и восстанавливается.

Мероприятия для доступности здания маломобильными группами населения.

Проект разработан в соответствии с требованиями СП РК 3.06-15-2012* «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

На входах в здание для доступа инвалидов на креслах-колясках предусмотрены пандусы с уклоном 1:12 с поручнями и ведущие до крыльца. Ширина входных дверей в здание в свету составляет 1200 мм соответствует нормативным требованиям.Для доступа маломобильных групп населения на лестничную площадку первого этажа заложен откидной пристенный подъемник НПУ-001.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия в проекте предусмотрены в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 3.02-07-2014 "Общественные здания и сооружения".

Проектируемые здания размещаются на участке с соблюдением противопожарных разрывов, с обеспечением возможности проезда пожарного транспорта.

Эвакуация обеспечивается наружу. Двери открываются по ходу эвакуации из здания. В проекте применены несгораемые и трудносгораемые строительные и отделочные материалы. Все деревянные элементы для предохранения от возгорания предусмотрено обработать антипиренами. Металлические конструкции покрываются огнезащитным составом ВПМ-2 по ГОСТ 25131-82. Электропроводка предусмотрена скрытой в стенах под слоем штукатурки. Светильники электроосвещения должны быть не взрывоопасными. Здание оборудуется первичными средствами пожаротушения.

Охрана окружающей среды.

В проектируемом здании вредные технологические процессы отсутствуют. Эксплуатация здания не вызывает загрязнения окружающей среды. Источником загрязнения окружающей среды территории являются различные хозяйственно-бытовые отходы. Для сбора бытового мусора предусматриваются урны по всей территории, с дальнейшим вывозом из них автотранспортом в место, отведенное СЭС.

Прилегающая территория облагораживается и озеленяется. На участке предусматривается посадка зеленых насаждений в виде деревьев и кустарников. При разработке генплана учтены шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями СН РК 2.04-02-2011 "Защита от шума". На участке создается шумозащитный заслон из деревьев и кустарников

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемого жилого дома запроектировано от внутри квартального газопровода низкого давления, проложенного по фасаду здания.

Согласно задания на проектирования все кухни оборудуются 4-х конфорочными газовыми плитами типа ПГ Gefest 6110-01.

Расчет часовой расход газ выполнен на 40 квартиру.

Расчет часового расхода газа без учетом коэффициента одновременности; 20*1.2 м3/ч=24.0 м3/ч.

Расчет часового расхода газа с учетом коэффициента одновременности; 1.2 м3/ч *20*0.235 =5.64 м3/ч.

Газопроводы запроектированы из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* с толщиной стенки не менее 2мм.

Трубопроводы прокладываются открыто.

В местах пересечения стен, перегородок и плит перекрытий газопроводы проложить в футлярах из стальных труб большего диаметра.

Крепление газопровода к стене осуществляется с помощью крючьев.

Для учета расхода газа в каждой квартире перед газовыми приборами на высоте 1,6м устанавливается счетчик газовый бытовой G1.6

На вертикальных подводках к газовым приборам на высоте 1,5м от пола, а так же на каждом стояке, устанавливаются отключающие устройства.

Работы по монтажу и испытанию вести строго в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011 "Газораспределительные системы" и СП РК 3.02-101-2012"Здания жилые многоквартирные".

По окончании строительно-монтажных работ и испытаний газопровод окрасить масляной краской за 2раза.

Монтаж и испытания газопроводов вести в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011 "Газораспределительные системы".

После монтажа газопровод низкого давления испытать на герметичность в течении 1 часа давлением 0,01 МПа, и на прочность в течении 1 часа давлением 0,1 МПа согласно приложение 8 требований по безопасности объектов систем газоснабжения от 9 октября 2017 года № 673.

Бытовая система автоматического контроля загазованности САКЗ-МК-2-1 предназначена для непрерывного автоматического контроля содержания опасных концентраций газа метана (Н4) и угарного газа (СО) в атмосфере помещений.

Система выдаёт световой и звуковой сигнал в случае возникновения в контролируемом помещении недопустимой концентрации газа. Одновременно, при аварийной ситуации, происходит перекрытие трубопровода подачи газа запорным газовым клапаном.

МОНТАЖНЫЕ УКАЗАНИЯ

При монтажных работах необходимо выполнять следующие требования:

1.Сварку труб производить в соответствии с «Инструкцией по ручной электродуговой сварке труб из углеродистых и низколегированных сталей».

Сварку производить электродами МР3С по ГОСТ 9467-75.

2.Монтаж трубопроводов выполнять в соответствии СН РК 4.03-01-2011.

3.Изготовление деталей и узлов трубопроводов производить из труб соответствующего сортамента и материала, указанного в спецификации.

4.Разделка концов кромок труб и деталей трубопровода, а так же зазоры при сварке принимаются по серии.

5.Монтаж, испытание и приемка в эксплуатацию газопроводов должны выполняться специализированными организациями в строгом соответствии с ранее указанными нормами.

6.Газопроводы прокладываются из водогазопроводных труб, ГОСТ 3262-75. Материал труб сталь Вст3сп2, ГОСТ 380-94.

7.Для защиты от коррозии газопровод и опоры покрываются двумя слоями грунтовки типа ГФ-024 и двумя слоями эмали ПФ-115. Цвет применяемой эмали желтый, должен соответствовать ГОСТ 14202-69.

Водоснабжения и канализации

Проект водоснабжения и канализации разработан на основании архитектурно-строительных чертежей, технических условий и задания на проектирование и соответствует требованиям:

- СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий."
- СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб."
- СН РК 3.02-06-2011 «Здания жилые многоквартирные».

В проектируемом (переоборудования жилого здания общежития №2) жилом доме предусмотрены следующие инженерные системы: водопровод хозяйственно-питьевой, водопровод горячего водоснабжения (от теплообменника).

Система хозяйственно-питьевого водопровода выполнена в соответствии с требованиями СП РК 4.01-101-2012, а монтаж систем водопровода вести в соответствии с требованиями СН РК 4.01-05-2002.

Источником хозяйственно-питьевого внутреннего водопровода являются проектируемые наружные водопроводные сети.

Проектом предусмотрены вводы в здание Ø57х3.5 мм стальную трубу. На воде установлен водомерный узел с обводной линией, на которой установлена вентиль шаровый запорный для обеспечения пропуска расхода воды. Магистральные трубопроводы и стояки монтируются из полипропиленовых труб по ГОСТ Р 52134-2003. На врезке в каждую квартиру устанавливаются водомерные узлы на трубопровод хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Для удобства эксплуатации водомерные узлы квартир вынесены в санузел каждого этажа и обшивается гипсокартоновым коробом. Разводка к санитарным приборам производится также полипропиленовыми трубами. Стояки прокладываются открыто в вдоль стенах, разводка трубопроводов в помещениях осуществляется скрыто в конструкции пола. В подвальном части этажа дома принята верхняя разводка трубопроводов в подпотолком. Стояки и магистральный трубопровод холодного водоснабжения изолированы трубчатым утеплителем. Трубопроводы прокладываются с уклоном 0.002 в сторону спускных кранов.

Напор в точке подключения к городским сетям согласно технических условий - 30,0м. Данного напора достаточно для подачи воды непосредственно из городской сети до 5 этажа.

Горячее водоснабжение централизованное (см. раздел "ОВ").

Трубопроводы горячей воды выполнены из полипропиленовых труб.

Все магистральные трубы горячей воды до квартир изолируются гибкой трубчатой изоляцией "K-flex".

Система сети закольцованная с уклоном 0,002. Прокладка труб по жилой части дома принята открытая.

На сети горячего водоснабжения устанавливаются:

- устройства для выпуска воздуха в верхних точках;
-устройства для спуска воды в нижних точках;
- запорная арматура на ответвлениях в квартиры;
- регулятор давления до поквартирного водомерного счетчика с 1 по 5 этажи;

Система хозяйственно-бытовой канализации запроектирована из ПВХ труб ГОСТ 22689-89 и прокладывается ниже трубопроводов холодного и горячего водоснабжения преимущественно открыто вдоль стен. Стояки прокладываются открыто в вдоль стенах, обшитые гипсокартоном. Выпуски канализации предусмотрены из чугунных труб.

В чердаке все вверху канализационные стояки объединяются к сборному вентиляционного стояка с уклоном 0,01 в сторону стояков. Вентилируемые стояки выводятся за пределы от скатной кровли на 500 мм и выполнено теплоизоляция. Для осмотра и обслуживания сети предусмотрены ревизии и прочистки. Для удобства обслуживания ревизий предусмотрены лючки сантехнические.

Трубопроводы внутреннего водостока выполнены из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98.

Трубопроводы, проложенные в пределах охлаждаемых участков, изолируются гибкой трубчатой изоляцией "K-flex".

УКАЗАНИЯ ПО МОНТАЖУ

1. Монтаж систем водоснабжения и канализации следует производить в соответствии с требованиями СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб."

2. Входной контроль качества труб и соединительных деталей осуществляется строительно-монтажной организацией, допущенной к выполнению работ по монтажу трубопроводов из полимерных материалов.

Электроосвещение и силовое электрооборудование

Проект силового электрооборудования и внутреннего электроосвещения жилого дома выполнен на основании архитектурно-строительной и технологической частей, а также

задания на проектирование и в соответствии с нормами проектирования ПУЭ РК 2015г, СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные" СП РК 4.04-106-2013 "Электрооборудование жилых и общественных зданий.

По степени надежности обеспечения электроэнергией объект относится ко III-й категории электроснабжения. Здание включает в себя 5 жилых этажей, в первом этаже находятся общедомовые помещения.

Удельная электрическая нагрузка на одну квартиру-8,5кВт, согласно таблице 6, СП РК 4.04-106-2013.

Жилой дом. Силовое электрооборудование.

В качестве вводно-распределительных устройств для жилого дома принят ВРУ-1 (ВРУ1-21-10) . Шкафы ВРУ -1 устанавливаются в лестничный клетке и огорожено металическими клетками на первом этаже.

Питающие сети выполняются кабелями с алюминиевыми и медными жилами расчетного сечения, кабели распределяющей и групповой сети выполняются кабелями медной жилы расчетного сечения. Учет электроэнергии осуществляется электронными счетчиками Меркурий 230 ART-02 PQRSIGDN, предусмотренными в ВРУ-1. Учет электроэнергии квартир осуществляется 1-х фазными счетчиками СО-Э711 "Орман", устанавливаемыми в щитах учета от ЩЭ-1 до ЩЭ-5 на каждом этаже.

Меры безопасности.

Питание электроприемников объекта осуществляется от источника напряжения 380/220В с глухозаземленной нейтралью с системой заземления TN-C-S. Для обеспечения безопасности персонала и жильцов дома от поражения электрическим током все металлические части электрооборудования в обычном режиме не находящиеся под напряжением, но могущим оказаться под напряжением вследствие нарушения целостности изоляции следует выполнить заземление и зануление.

Для уравнивания потенциалов к этому же контуру следует подсоединить все металлические изделия здания - металлические трубопроводы водоснабжения, металлические конструкции здания.

Проектом предусматриваются внутренний контур заземления электрощитовой, выполненный сталью полосовой 25х4мм. Внутренний контур присоединить к внешнему минимум в двух точках.

Электромонтажные работы выполнить в соответствии с ПУЭ РК и ПТБ.

Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций:

На каждом объекте должна быть обеспечена безопасность людей при пожаре, а также разработаны инструкции о мерах пожарной безопасности для каждого взрывопожароопасного и пожароопасного участка. Мероприятия по пожарной безопасности должны быть разработаны в составе ППР с учетом решений, принятых в проекте организации строительства.

Особое внимание следует уделять защите от пожарных зданий- вагончиков, обеспечению свободного проезда пожарных машин к складам и бытовым помещениям, и заземлению передвижных вагончиков. Строительные площадки оснащаются противопожарным инвентарем в соответствии с ГОСТом.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 3.02-07-2014 "Общественные здания и сооружения", СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений."

Степень огнестойкости зданий - II.

Деревянные конструкции обработать огнезащитными материалами в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009.

Открывание дверей предусмотрено в направлении эвакуации людей.

При прокладке кабелей, воздуховодов и трубопроводов, через ограждающие конструкции для заделки отверстий с нормируемыми пределами огнестойкости и распространения огня, применять материалы с пределом огнестойкости не ниже, чем у существующих конструкций.

Охрана окружающей среды.

Мероприятия по ограничению шума предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.04-02-2011 «Защита от шума».

Территория свободная от застройки и покрытий максимально озеленяется. На участке предусмотрена разбивка цветников, посев газонных трав, а также посадка декоративных цветущих кустарников.

На участке создается шумозащитный заслон из деревьев и кустарников.

Организация строительства.

Определение срока продолжительности строительства выполнено в соответствии с требованиями и нормативными данными:

- СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».
- СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».
- СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».
- СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Продолжительность «Переоборудование жилого здания общежития №2, расположенного по адресу: г.Астана, пр. М.Жумабаева д.16/4 с изменением целевого назначения под малогабаритный жилой дом» сметной стоимостью СМР определена в соответствии с СП РК 1.03-101-2013, п. 4.17 общие положения и приложение В.4. Расчетным методом определения продолжительности строительства, объектов не имеющих прямых норм, от объема СМР. Для расчета принята зависимость функций Тн = А1СА2 и параметры в соответствии с таблицей В.4, применительно по пункту 6 «строительство и промышленность строительных конструкций и деталей»:

Общая продолжительность строительства объекта принята 2,0 месяца, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г. №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2023.3) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2023 года.

При составлении смет использованы:

1) ССЦ РК 8.04-08-2022 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» 2023 год;

2) ССЦ РК 8.04-09-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» 2023 год;

3) СЦПГ РК 8.04-12-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 1 Автомобильные перевозки 2023 год;

4) СЦЭМ РК 8.04-11-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» 2023 год;

5) СЦЗТ РК 8.04-13-2022 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;

6) «Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022) Изменения и дополнения Выпуск 28»

7) УСН РК 8.02-03-2021 «Сборник укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения» (14 сборников)

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- в главу 8 «Затраты на организацию и управление строительством» включено средства на покрытие общеплощадочных затрат, связанных с организацией и управлением строительно-монтажными работами на строительной площадке в целом по стройке, и дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства.

- сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ;

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2023г.

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

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

таблица 10

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения - снижение + увеличение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2023 гг.	млн. тенге	44,238	44,238	0,000
	СМР		24,683	24,683	0,000
	Оборудование		8,319	8,319	0,000
	Прочие		11,236	11,236	0,000

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №12 «А» 5, а также Приказом МНЭ РК №LTD-008617 от 20.12.2016 года «О внесении изменений в приказ Министерства национальной экономики РК №12 «А» 5 от 28.02.2015 года разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический несложный).

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

таблица 11

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	2	3	4	5
1	Площадь участка	га	0,1238	0,1238
2	Площадь застройки	$м^2$	759,58	759,58
3	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2023 г, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	44,238 24,683 8,319 11,236	44,238 24,683 8,319 11,236
4	Продолжительность строительства	мес.	2,0	3,0

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Переоборудование существующего жилого здания общежития, расположенного по адресу: г. Астана, пр. Магжана Жумабаева д.16/4 с изменением функционального назначения под малогабаритный жилой дом»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Площадь участка	0,1238	га
2.	Площадь застройки	759,58	$м^2$
3.	Общая сметная стоимость строительства в ценах на 2023 г, в том числе:	44,238	млн.тенге
	СМР	24,683	млн.тенге
	Оборудование	8,319	млн.тенге
	прочие	11,236	млн.тенге
4.	Продолжительность строительства	2,0	мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована РГП "Дирекция административных зданий Администрации Президента и Правительства РК" УДП РК" в соответствии с трехсторонним меморандумом от 11.03.2023 года.

8.3. При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

9.1 «Астана қаласы Мағжан Жұмабаев даңғылы, 16/4 үй мекен-жайында орналасқан жатақхананың қолданыстағы тұрғын үйін нысаналы мақсатын өзгерте отырып, шағын тұрғын үй ғимараты үшін қайта жабдықтау» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Учаскесі ауданы	0,1238	га
2.	Құрылыс ауданы	759,58	м²
3.	2023 жылдаң ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны оның ішінде:	44,238	млн.тенге
	құрылыс-монтаж жұмыстары	24,683	млн.тенге
	құрал-жабдық	8,319	млн.тенге
	өзге де шығындар	11,236	млн.тенге
4.	Құрылыстың ұзақтығы	2,0	ай

9.2. Осы сараптамалық қорытынды 11.03.2022 жылы үш жақты меморандум талаптарына сәйкес, растығы «ҚР ПІБ «Қазақстан Республикасы Президентінің Әкімшілігі мен Үкіметінің әкімшілік ғимараттары дирекциясы» шаруашылық жүргізу құқығындағы РМК кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

9.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

9.4. Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

Сенбек Н.Т. (Директор)

Бижанов Н.Ж. (Эксперт)

Усенбаев Е.Б. (Эксперт)

Миц А.Е. (Эксперт)

Тилеубергенова А.А. (Эксперт)

Капустин А.А. (Эксперт)