«Ақтау қаласы, 4 ш/а, 59 ғимарат мекенжайы бойынша «Мемлекеттік корпорация «Азаматтарға арналған үкімет» КЕАҚ Маңғыстау облысы бойынша филиалының ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша
(оң)
03.06.2022 ж. № ЭРRO-0016/22

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«РСУ» ЖК

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтау қаласы, 4 ш/а, 59 ғимарат мекенжайы бойынша «Мемлекеттік корпорация «Азаматтарға арналған үкімет» КЕАҚ Маңғыстау облысы бойынша филиалының ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Экспертиза PRO» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«Экспертиза PRO» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЭPRO-0016/22 от 03.06.2022 г.
(положительное)
по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области, по адресу: г. Актау, 4 мкр, 59 зд.»

ЗАКАЗЧИК:
Некоммерческое акционерное общество «Государственная корпорация «Правительство для граждан»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ИП «РСУ»

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт здания Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области, по адресу: г. Актау, 4 мкр, 59 зд.»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Экспертиза PRO».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «Экспертиза PRO».

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Капитальный ремонт здания Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области, по адресу: г. Актау, 4 мкр, 59 зд.».

3. ОСНОВАНИЕ: Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором от 28 апреля 2022 года №ЭPRO-0017, заключенным между ТОО «Экспертиза PRO» и Некоммерческое акционерное общество «Государственная корпорация «Правительство для граждан», по принципу «одного окна».

Примечание: ранее по данному рабочему проекту «Капитальный ремонт здания Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области, по адресу: г. Актау, 4 мкр, 59 зд.» выдано отрицательное заключение от 03 марта 2022 года №ЭPRO-0007/22.

4. ЗАКАЗЧИК: Некоммерческое акционерное общество «Государственная корпорация «Правительство для граждан».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ИП «РСУ» (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ №001372-1 от 29 июня 2011 года, приложение от 07 ноября 2016 года, выданная ГУ «Управление архитектурно-строительного контроля Павлодарской области». Акимат Павлодарской области, II категории).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 13 сентября 2021 года;

постановление Акимата города Актау от 02 ноября 2017 года №2145 «О переоформлении права постоянного и постоянного общего долевого землепользования в частную и общую долевую собственность на земельные участки некоммерческому акционерному обществу «Государственная корпорация «Правительство для граждан»;

акт на право частной собственности на земельный участок, площадью 0,12927 га (для эксплуатации части здания), кадастровый номер - 13-200-004-364, изготовленный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости» - филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от 06 октября 2016 года № 0223527 (запись в Книге актов №387);

техническое обследование административного здания, выполненное ТОО «КаспийТехСтройПроект» от 14 декабря 2021 года №KTSP-26-2021 (свидетельство об аккредитации от 10 августа 2021 года №KZ16VWC00013014, выданное Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, аттестат эксперта Анетов Ж.С. от 05 декабря 2018 года №KZ75VJE00042885, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Мангистауской области»);

приказ заказчика от 04 октября 2021 года №01-04-16/985 «О создании комиссии по составлению дефектного акта»;

дефектный акт, утвержденный заказчиком от 10 декабря 2021 года;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком (без даты);

технический паспорт (Ф-2) здания по адресу: Мангистауская область, город Актау 4 микрорайон, здание №59, выданный РГКП «Центр по недвижимости по Мангистауской области от 18 марта 2014 года;

письмо заказчика от 12 марта 2021 года №03-12-09-06/3622-И, содержащее данные о направлении рабочего проекта на экспертизу, о согласовании заказчиком принятых проектных решений, об источнике финансирования (квазигосударственный сектор по Программе «Приобретение основных средств и нематериальных активов»), об этажности объекта строительства (2 этажа);

письмо заказчика от 15 декабря 2021 года №03-12-09-16/20373, содержащее данные о расстоянии от проектируемого участка строительства до полигона ТБО для вывоза строительного мусора (22 км), о сроках строительства (июль-август 2022 года); об исключении из рабочего проекта разделов по организации строительства, электроосвещения, системы вентиляции, работ по пандусу для МГН и кровли здания, которые предусмотрены отдельным проектом, о том, что в разработке проектных решений по пожарной сигнализации и электрических систем нет необходимости.

7.2 Согласования заинтересованных организаций

Письмо ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 17 сентября 2021 года №KZ74VUA00513041, содержащее данные о согласовании эскизного проекта.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Проектируемый участок строительства расположен в Мангистауской области, город Актау, 4 мкр. зд. 59.

Сейсмичность района – 6 баллов.

Сейсмичность участка – 6 баллов.

8.2 Проектные решения

8.2.1 Конструктивные решения

Техническое состояние фундаментов в общем признано работоспособным. Техническое состояние элементов каркаса здания – работоспособное, дефекты и повреждении, указывающих на снижение их несущей способности, не выявлены. Несущая способность каркаса здания под существующие нагрузки обеспечена. Общее техническое состояние несущих стеновых ограждений признано работоспособным.

Общее техническое состояние кровли следует признать работоспособным.

Для дальнейшей безопасной эксплуатации зданий необходимо выполнить ремонтно-восстановительные работы, согласно дефектам и повреждениям.

Основными из ремонтных мероприятий являются:

- косметический ремонт фасада;
- ремонт внутренних помещений, отделочные работы;
- ремонт отмостки и цоколя;
- ремонт оконных и дверных заполнений;
- восстановить работоспособность всех вентиляционных оборудований.

8.2 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проект разработан в соответствии с действующими в РК строительными нормами и правилами, обеспечивающими пожарную безопасность.

Строительные конструкции, принятые для строительства здания обеспечивают II степень огнестойкости.

Все двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Внутренняя отделка на путях эвакуации выполнена из несгораемых и трудно сгораемых материалов.

В качестве облицовки наружных стен не применяется облицовочный строительный материал. Фасад окрашивается матовой акриловой краской.

Кровля выполнены без применения деревянных конструкций, требующих огнезащитной защиты.

В соответствии с проектом предусмотрены решения, по соблюдению требований пожарной безопасности при проведении строительно-монтажных работ.

8.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочим проектом предусмотрены следующие работы: полы - разборка и устройство покрытия из линолеума, устройство пола из керамогранита. Стены - покраска водоэмульсионной краской с расчисткой старой краски. Замена всех внутренних деревянных дверей и наружных металлических. Разборка гипсокартонных перегородок с устройством перегородок из кирпича. Закладка двухоконных и одного дверного проема Замена витража при входе в задние.

Сбор производственных отходов, строительного и бытового мусора на строительной площадке предусматривается в металлические контейнеры, установленные в строго отведенных местах, указанных подрядчиком при разработке ППР. Вывозка осуществляется автотранспортом по мере накопления в соответствии с требованиями действующих санитарных норм. В течение рабочей смены размещение работников, занятых в строительстве, предусматривается в бытовых помещениях, предоставляемых заказчиком. Бытовые помещения должны отвечать требованиям огнестойкости и обеспечены электроосвещением, теплом, водоснабжением, канализацией. Лица, работающие и находящиеся на строительной площадке, должны носить защитные каски, установленных образцов, должны быть обеспечены спецодеждой, спец. обувью и предохранительными приспособлениями. В санитарно-бытовых помещениях, представленных подрядчиком, должна быть аптечка с медикаментами, носилки, фиксирующие шины и другие средства оказания пострадавшим первой медицинской помощи.

Рабочий проект 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 здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49.

8.5 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, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная документация строительства, прошедшая экспертизу, 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 апреля 2015 года № 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 Республики Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса SANA-2015 (редакция 22.1.2 от 11 марта 2022 года) по выпуску сметной документации в текущих ценах 1 квартала 2022 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1- 22;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1- 22;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1- 22;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2020 2021 год, выпуск 2;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020, выпуск 2;
- сборник сметных тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2021 год;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1 Автомобильные перевозки;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозки грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 2 Железнодорожные перевозки;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020, выпуск 1;
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02.-03-2019.

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 14.11.2017 года № 249-нқ, п. 20);
- сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.20, приложения 2 к приказу от 14.11.2017 года №249-нқ);
- средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;
- средства на дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.
- 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 14.11.2017 года №249-нқ).

Сметная стоимость транспортировки материалов, изделий и конструкций определена в сметной цене материальных ресурсов, которые включены в сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции.

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 1 квартала 2022 года с учетом заделов по годам строительства.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022-2024 года выполнен с учетом: норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022–2024 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 5 апреля 2022 года с учетом заделов по годам строительства:

с МРП 2022 год – 3 063 тенге (Строительство).

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства - НДС -12 %.

Согласно СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» нормативный срок продолжительности строительства составляет 2 месяца.

Таблица 1.

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Конструктивные решения	Наурузбаева А. А.	№KZ19VJE00049131 от 06 сентября 2019 года	Соответствует
2	Пожарная безопасность	Искаков Р.М.	KZ26VJE00055213 от 10 июня 2020 года	Соответствует
3	Санитарно-эпидемиологический раздел	Хасанова М.А.	№KZ91VJE00038329 от 30 мая 2018 года	Соответствует
4	Сметная документация, ПОС, МЦ	Аралбаева К.Н.	№KZ04VJE00026315 от 19 мая 2017 года	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

9.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области, по адресу: г. Актау, 4 мкр, 59 зд.» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), не относящийся к технически сложным.

9.2 Дополнения изменения, внесенные в рабочий проект, в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза PRO» в рабочий проект «Капитальный ремонт здания Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области, по адресу: г. Актау, 4 мкр, 59 зд.» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Противопожарная безопасность</u>

1. В АС части приведены решения по обеспечению установленного предела огнестойкости строительных конструкций для зданий II степени огнестойкости.

2. 2. В разделе АС при принятии решения по облицовочным материалам и покрытиям полов на путях эвакуации учтены требования пункта 245 Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» (приказ МЧС № 405).

3. Из раздела АС исключена для данного типа здания классификация по категории

по взрывопожарной и пожарной опасности.

Сметная документация

4. В сметах указан квартал составления смет.

5. Представлено письмо заказчика о начале строительства.

6. В сводном сметном расчете стоимости строительства выделены затраты на 2019 г (ПИР) и 2022 г.

7. Сметная документация соответствует РП и ранее выданным замечаниям экспертизы.

8. Представлена сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования в целом по объекту с уточнением доли казахстанского содержания, утвержденная заказчиком и подписанная исполнителем (см. «приложение К» СН РК 1.02-03-2011«Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство») по откорректированной окончательной сметной документации.

9. Представлена электронная версия документов для загрузки в окончательную версию.

10. Окончательная редакция сметной документации оформлена единым томом и переведена в ПДФ.

11. Представлена окончательная версия сметной документации в формате KENML на основе XML и формате PDF согласно пункту 11 Приказу Комитета по делам строительства, ЖКХ и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики РК от 21 апреля 2016 года No106-нқ. 4.Представлена сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования в целом по объекту с уточнением доли казахстанского содержания, утвержденная заказчиком и подписанная исполнителем (см. «приложение К» СН РК 1.02-03-2011«Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство») по откорректированной окончательной сметной документации.

Таблица 2.

Основные экономические показатели

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 1 квартала 2022 года, всего в *том числе:* строительно-монтажные работы прочие затраты	млн. тенге	35,481 29,277 6,204	35,158 28,940 6,218
сметная стоимость по годам строительства:				
	ПИР 2019 год Экспертиза и строительство 2022 год	млн. тенге	- -	1,101 34,057
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0

Результаты экспертизы:

Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2022 года уменьшена на 0,323 млн. тенге.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений

обеспечена полнота проектных решений, надежность функционирования инженерных систем и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке.

10. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области, по адресу: г. Актау, 4 мкр, 59 зд.», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. В случае последующего внесения обоснованных изменений и (или) дополнений, оказывающих влияние на рассмотренные проектные решения и утвержденные основные технико-экономические показатели, рабочий проект «Капитальный ремонт здания Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области, по адресу: г. Актау, 4 мкр, 59 зд.» подлежит повторной комплексной вневедомственной экспертизе.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтау қаласы, 4 ш/а, 59 ғимарат мекенжайы бойынша «Мемлекеттік корпорация «Азаматтарға арналған үкімет» КЕАҚ Маңғыстау облысы бойынша филиалының ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Қаралған жобалық шешімдерге және бекітілген негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерге әсер ететін негізделген өзгерістер және (немесе) толықтырулар кейіннен енгізілген жағдайда, «Ақтау қаласы, 4 ш/а, 59 ғимарат мекенжайы бойынша «Мемлекеттік корпорация «Азаматтарға арналған үкімет» КЕАҚ Маңғыстау облысы бойынша филиалының ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы қайта ведомстводан тыс кешенді сараптамаға жатады.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Малаханов А.К.

Технический директор

ТОО «ЭКСПЕРТИЗА PRO»

Мұхамеджанқызы М.

Ведущий специалист

ТОО «ЭКСПЕРТИЗА PRO»

Хасанова М.А.

Эксперт

ТОО «ЭКСПЕРТИЗА PRO»

Искаков Р.М.

Эксперт

ТОО «ЭКСПЕРТИЗА PRO»

Аралбаева К.Н.

Эксперт

ТОО «ЭКСПЕРТИЗА PRO»

Наурузбаева А.А.

Эксперт

ТОО «ЭКСПЕРТИЗА PRO»

Рахметова Г.Г.

Специалист

ТОО «ЭКСПЕРТИЗА PRO»