«Лисаков қаласы, 6 шағынаудан, 56 үй мекенжайында орналасқан Қостанай облысы әкімдігі білім басқармасының «Лисаков техникалық колледжі» КМҚК ғимараттарының шатыры мен қасбеттерін күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

04.12.2023 ж. № СНКП-0278/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қостанай облысы әкімдігі білім басқармасының «Лисаков техникалық колледжі» Коммуналдық мемлекеттік қазыналық кәсіпорны

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«SANСтройСервис» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Лисаков қаласы, 6 шағынаудан, 56 үй мекенжайында орналасқан Қостанай облысы әкімдігі білім басқармасының «Лисаков техникалық колледжі» КМҚК ғимараттарының шатыры мен қасбеттерін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді.

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

СНК ПРОЕКТ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0278/23 от 04.12.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт кровли и фасадов корпусов КГКП «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской области, расположенного по адресу: город Лисаковск, микрорайон 6, дом 56»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное казенное предприятие «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «SANСтройСервис»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт кровли и фасадов корпусов КГКП «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской области, расположенного по адресу: город Лисаковск, микрорайон 6, дом 56», выдано ТОО «СНК-Проект».

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли и фасадов корпусов КГКП «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской области, расположенного по адресу: город Лисаковск, микрорайон 6, дом 56».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № СНКП-0302-03 от 03.11.2023 года, между Коммунальным государственным казенным предприятием «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской области, ТОО «СНК-Проект» и плательщиком ТОО «SANСтройСервис».

1.1 Категория: IV Категория.

1.2 Класс опасности: не классифицируемый.

1.3 Уровень ответственности: II (нормальный), технически и технологически несложный объект.

1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное казенное предприятие «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской области.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «SANСтройСервис», государственная лицензия № 19006726 от 19.03.2019 года, (I категория) – соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП: Жалмагамбетов Е.Т. (приказ № 10г-23 от 10.05.2023 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком;

постановление акимата города Лисаковска, Костанайской области № 279 от 26.09.2023 года, о разрешении на капитальный ремонт кровли здания;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Капитальный ремонт кровли и фасадов корпусов КГКП «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской области, расположенного по адресу: город Лисаковск, микрорайон 6, дом 56» № KZ82VUA00988197 от 28.09.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Лисаковска»;

акт на право постоянного землепользования с кадастровым номером 12-194-001-201, площадью 3.9008 га, с целевым назначением: для обслуживания здания;

техническое заключение о состоянии строительных конструкций по техническому обследованию кровли, крыши и фасадов корпусов КГКП «Лисаковский технический колледж» Управления образования Костанайской области, расположенного по адресу: Костанайская область, г. Лисаковск, мкрн. 6, дом 56, выполненное в 2023 году ТОО «STROYCORP» (свидетельство об аккредитации № KZ58VWC00063377 от

29.03.2022 года);

сводная смета на разработку рабочего проекта «Капитальный ремонт кровли и фасадов корпусов КГКП «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской области, расположенного по адресу г. Лисаковск, микрорайон 6, дом 56», утвержденная «SANСтройСервис»;

дефектная ведомость от 01.11.2023 года, утвержденная КГКП «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской области;

эскизный проект к рабочему проекту «Капитальный ремонт кровли и фасадов корпусов КГКП «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской области, расположенного по адресу: город Лисаковск, микрорайон 6, дом 56», выполненный в 2023 году ТОО «SANСтройСервис»;

Письма:

письмо-заявление Заказчика № 435 от 01.11.2023 года, о направлении рабочего проекта на вневедомственную экспертизу;

письмо Заказчика № 415 от 19.10.2023 года, о сроках строительства, о финансировании объекта строительства;

письмо Заказчика № 109 от 26.06.2023 года, о расстоянии вывоза мусора и складирования грунта;

письмо Заказчика № 437 от 07.11.2023 года, о программе бюджетного финансирования.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование эскизного проекта ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Лисаковска» № KZ29VUA00988181 от 28.09.2023 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. 283-2023-ПП. Паспорт проекта.
Том 2. 283-2023-ПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 3. 283-2023-АС. Архитектурно-строительные решения.
Том 4. 283-2023-ПОС. Проект организации строительства.
Том 5. 283-2023-СМ. Сметная документация.

Техническое заключение о состоянии строительных конструкций по техническому обследованию кровли, крыши и фасадов корпусов КГКП «Лисаковский технический колледж» Управления образования Костанайской области расположенного по адресу: Костанайская область, г. Лисаковск, мкрн. 6, дом 56, выполненное в 2023 году ТОО «STROYCORP» (свидетельство об аккредитации № KZ58VWC00063377 от 29.03.2022 года).

Дефектная ведомость от 01.11.2023 года, утвержденная КГКП «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской области.

Эскизный проект к рабочему проекту «Капитальный ремонт кровли и фасадов корпусов КГКП «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской области, расположенного по адресу: город Лисаковск, микрорайон 6, дом 56», выполненный в 2023 году ТОО «SANСтройСервис».

Сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования по объекту «Капитальный ремонт кровли и фасадов корпусов КГКП «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской области, расположенного по адресу: город Лисаковск, микрорайон 6, дом 56», утвержденная Заказчиком.

Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования по объекту «Капитальный ремонт кровли и фасадов корпусов КГКП «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской

области, расположенного по адресу: город Лисаковск, микрорайон 6, дом 56», утвержденная Заказчиком.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта является устранение дефектов, недостатков и разрушений кровли и фасадов здания КГКП «Лисаковский технический колледж».

Назначение объекта – реализация программ среднего профессионального образования базового или углубленного уровня.

5.5 Существующее положение

В Информация о существующем положении объекта представлена согласно технического заключения о состоянии строительных конструкций, выполненного ТОО «STROYCORP».

Основание и фундаменты. Фундамент – категория I (исправная конструкция). Механических повреждений, кренов, перекосов кладки, трещин, нарушения целостности тела фундаментов, осадок, просадок, свидетельствующих о снижении или потере несущей способности оснований и фундаментов, не выявлено. Дефектов в виде трещин в стенах здания и перекрытиях, свидетельствующих о деформации ленточных фундаментов, не зафиксировано. Однако при визуальном осмотре отсутствует гидроизоляция оснований и фундаментов здания, что влечет проникание влаги и грунтовых вод. Необходимо выполнить отмостку по всему периметру здания.

Кровля мягкая – покрытые из рулонных материалов, с внутренним организованным стоком атмосферных вод. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается за счет совместной работы фундаментов, наружных и внутренних несущих стен, вертикальных конструкций колон, столбов, горизонтальных конструкций прогонов и балок покрытий, плит перекрытий и покрытий, а также лестничных клеток. При обследовании мягкой кровли из рулонных материалов обнаружены дефекты и повреждения в виде значительного разрушения верхнего слоя кровельного покрытия, вздутии, дыры, трещины, коррозии проникновение влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям. На основании проведенного обследования следует сделать вывод, что техническое состояние кровли не удовлетворительное и не соответствует требованиям СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли», СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли», СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции» и СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции». В связи с выявленными дефектами и повреждениями, значительного и критического характера, техническое состояние мягкой кровли предварительно оценивается по категории III (ограниченно работоспособная конструкция). Во избежание потери эксплуатационного ресурса конструкций здания и выполнения условий нормальной эксплуатации, требуется выполнить полное восстановление покрытия и конструкций кровли согласно перспективного рабочего проекта.

Наружная отделка (облицовочный кирпич) – наблюдается выпучивание, трещины и отслоение облицовочного кирпича по периметру здания. Необходимо провести монтаж\демонтаж облицовочного кирпича на отдельных участках здания.

По литеру А4.

Классификация кровли: бесчердачная, совмещенная, утепленная, невентилируемая, плоская, не эксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком. Утеплитель из керамзитового гравия толщиной 200-300 мм находится в замоченном состоянии и нуждается в замене. При капитальном ремонте крыши, в случае необходимости допускается увеличение высоты кирпичных парапетов до 0,8. Вентиляционные дефлекторы – Категория I (исправная конструкция). Ж.б. плиты покрытия – Категория I (исправная конструкция). Ж.б. парапетные плиты – Категория IV (предаварийное

состояние конструкций). Требуется замена. Будка выхода на крышу – провисание перемычки, трещины в швах кирпичной кладки, рассохшееся полотно дверного проема, не плотное закрывание. Демонтировать ж.б.плиты и кирпичную кладку до ж.б. перемычки дверного проема выхода на крышу. Смонтировать ж.б. перемычку (по расчету), восстановить кладку, плиты покрытия, гидроизоляционный ковер.

По литеру А.

Классификация кровли: бесчердачная, совмещенная, утепленная, невентилируемая, плоская, не эксплуатируемая, с неорганизованным наружным водостоком. Утеплитель из керамзитового гравия толщиной 200-300 мм находится в замоченном состоянии и нуждается в замене. Вентиляционные дефлекторы – Категория I (исправная конструкция). Вентиляционные шахты – Категория III (ограниченно работоспособная конструкция). Требуется ремонт с заменой ж.б. плит покрытия. Ж.б. плиты покрытия – Категория I (исправная конструкция). Ж.б. парапетные плиты – Категория IV (предаварийное состояние конструкций). Требуется замена. Ж.б. карнизные плиты – Категория IV (предаварийное состояние конструкций). Требуется демонтаж.

По литеру А1.

Классификация кровли: бесчердачная, совмещенная, утепленная, невентилируемая, плоская, не эксплуатируемая, с неорганизованным наружным водостоком. Утеплитель из керамзитового гравия толщиной 215-460 мм находится в замоченном состоянии и нуждается в замене. При капитальном ремонте крыши, в случае необходимости допускается возведение кирпичных парапетов высотой до 0,8 м. Ж.б. плиты покрытия – Категория I (исправная конструкция).

По литеру А3.

Классификация кровли: бесчердачная, совмещенная, утепленная, невентилируемая, плоская, не эксплуатируемая, с неорганизованным наружным водостоком. Утеплитель из керамзитового гравия толщиной 130-170 мм находится в замоченном состоянии и нуждается в замене. При капитальном ремонте крыши, в случае необходимости допускается возведение кирпичных парапетов высотой до 0,8 м. Ж.б. плиты покрытия – Категория I (исправная конструкция)

Выводы. Конструкции кровли – находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Выявленные в них дефекты, повреждения, аварийные участки подлежат восстановлению и в целом не снижают несущую способность конструкций. В соответствии с требованиями норм для повышения долговечности конструкций следует выполнить восстановление дефектных, аварийных и поврежденных участков согласно рекомендации настоящего технического заключения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Здание размещено в городе Лисаковск, микрорайон 6, дом 56.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям. Участок ровный, спокойный, со слабо выраженным уклоном.

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства относится к IВ климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - минус 33,5˚С;

Нормативная снеговая нагрузка - 150 кгс/м^2;

Нормативное давление ветра - 0,77 кПа.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Раздел «Генеральный план» не разрабатывался, изменение решений генерального плана не требуется.

6.2.2 Технологические решения

Раздел «Технологические решения» не предусмотрен в проекте капитального ремонта, согласно Задания на проектирование.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Капитальный ремонт кровли и фасадов.

Проектом предусмотрена капитальный ремонт фасадов и кровли здания КГКП «Лисаковский технический колледж» в блоках: бытового корпуса – 2-этажный; двух переходах – 1-этажных; корпуса лаборатории – 4-этажного. При капитальном ремонте предусматривается переустройство невентилируемых совмещенных крыш на вентилируемые.

В ходе капитального ремонта корпус лабораторий (литер А4) предусматривается: усиление участков наружных стен взятием в металлическую обойму; заделка трещин в наружных стенах методом инъецирования каменной кладки; восстановление отмостки по периметру здания; устройство совмещенной вентилируемой крыши из рулонных материалов с наружным организованным водостоком; замена утепления крыши и пароизоляции по перекрытию, демонтаж стяжки, демонтаж парапетных и карнизных плит, устройство металлического ограждения крыши. Рулонная кровля устраивается по стальному профилированному настилу со сборной стяжкой и битумно-полимерным кровельным ковром в один слой. Профлист укладывается по стальным балкам.

В ходе капитального ремонта бытового корпуса (литер А) предусматривается: заделка трещин в наружных стенах методом инъецирования каменной кладки; восстановление отмостки по периметру здания; устройство совмещенной вентилируемой крыши из рулонных материалов с наружным организованным водостоком; замена утепления крыши и пароизоляции по перекрытию, демонтаж стяжки, демонтаж парапетных и карнизных плит, устройство металлического ограждения крыши. Рулонная кровля устраивается по стальному профилированному настилу со сборной стяжкой и битумно-полимерным кровельным ковром в один слой. Профлист укладывается по стальным балкам.

В ходе капитального ремонта здания перехода (литер А3) предусматривается: заделка трещин в наружных стенах методом инъецирования каменной кладки; восстановление отмостки по периметру здания; устройство совмещенной вентилируемой крыши из рулонных материалов с наружным организованным водостоком; замена утепления крыши и пароизоляции по перекрытию, демонтаж стяжки, восстановление разрушенной кладки. Рулонная кровля устраивается по стальному профилированному настилу со сборной стяжкой и битумно-полимерным кровельным ковром в один слой. Профлист укладывается по стальным балкам.

В ходе капитального ремонта здания перехода (литер А1) предусматривается: усиление участков наружных стен взятием в металлическую обойму; заделка трещин в наружных стенах методом инъецирования каменной кладки; восстановление отмостки по периметру здания; замена утепления крыши и пароизоляции по перекрытию, демонтаж стяжки; устройство совмещенной вентилируемой крыши из рулонных материалов с наружным организованным водостоком. Рулонная кровля устраивается по стальному профилированному настилу со сборной стяжкой и битумно-полимерным кровельным ковром в один слой. Профлист укладывается по стальным балкам.

Архитектурные и цветовые решения фасадов здания соответствуют техническому проекту.

Наружная отделка:

стены – ремонт методом инъецирования каменной кладки, усиление участков наружных стен взятием в металлическую обойму;

крыша – безчердачная вентилируемая, кровля – двух скатная, битумная наплавляемая с организованным наружным водостоком;

отмостка – восстановление отмостки из бетона по периметру здания 1000 мм.

Основные технические показатели представлены в таблице № 1.

Основные технические показатели

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Площадь кровли: литер А4 литер А литер А1 литер А3	$м^2$	 706,25 891,63 168,64 68,45
2	Этажность	эт.	4
3	Строительный объем	$м^3$	32065,0

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II (технически и технологически несложный объект).

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 4.2.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

При капитальном ремонте предусматривается переустройство невентилируемых совмещенных крыш на вентилируемые из рулонных материалов. Рулонная кровля устраивается по стальному профилированному настилу со сборной стяжкой их плоских хризотилцементных листов в два слоя и битумно-полимерным кровельным ковром в один слой. Профлист укладывается по стальным балкам.

Балки – стальные из швеллера 10У по ГОСТ 8240-97.

Профлист – Н75-750-0,7 по ГОСТ 24045-2016.

Ограждение крыши – КП30.6Р по ГОСТ 25772-83.

Антикоррозийная и противопожарная защита

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СН РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». Для обеспечения долговечности стальных конструкций при строительных работах предусмотрено все металлические конструкции и детали окрасить составом КЕДР-МЕТ-КО по грунтовке ГФ-021 ТУ 6-10-1940-84.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Инженерные сети и системы

Разделы инженерных сетей и систем не предусмотрены в проекте капитального ремонта, согласно Задания на проектирование.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проект выполнен в соответствии с СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Пожарная безопасность достигается предусмотренными в проекте техническими решениями:

– несущие и ограждающие конструкции здания и отделка их на путях эвакуации запроектированы из слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью и умеренно опасных материалов;

– обеспечена нормируемая огнестойкость строительных конструкций здания.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно предоставленной проектной документации, объект относится к IV категории, на основании инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду (приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года № 246). В соответствии со статьей 87 Экологического кодекса Республики Казахстан объект не подлежит обязательной государственной экологической экспертизе.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Санитарно-эпидемиологические мероприятия при капитальном ремонте кровли и фасадов предусматриваются в соответствии с требованиями санитарных правил, утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ-49 «Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

Строительная площадка в ходе строительства своевременно очищается от строительного мусора. Перед началом строительства должны быть установлены и оборудованы на территории строительной площадки санитарно-бытовые помещения. На строительную площадку обеспечивается подвоз питания и питьевой воды. Санитарно-бытовые помещения размещаются с подветренной стороны на расстоянии не менее пятидесяти метров от разгрузочных устройств, бетонно-растворных узлов и других объектов, выделяющих пыль, вредные пары и газы. На территории строительной площадки, соблюдаются необходимые санитарно- эпидемиологические требования и меры безопасности в целях предупреждения заражения инфекционными и паразитарными заболеваниями. Работодатель организует надлежащий уход за средствами индивидуальной защиты и их хранение, своевременно осуществляет химчистку, стирку, ремонт, обезвреживание и обеспыливание специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты. Предусматривается влажная уборка бытовых помещений с дезинфицирующими средствами. Хозяйственно-бытовые стоки со строительной площадки отводятся в колодец-накопитель. Система водоотведения осуществляется устройством мобильных туалетных кабин «Биотуалет».

Работающие обеспечиваются горячим питанием. Питание и отдых на объектах предусматривает: организацию приема пищи в строго установленных местах,

исключающих одновременный прием пищи и скопление работников из разных производственных участков. На рабочих местах размещаются устройства питьевого водоснабжения и предусматривается выдача горячего чая, минеральной щелочной воды, молочнокислых напитков.

Согласно требованиям санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11.01.2022 г. № КР ДСМ - 2 «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» объект не классифицируется.

6.6 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

В процессе капитального ремонта необходимо предусмотреть разработку организационно-технологической документации (ППР и др.) в соответствии с требованиями СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и других нормативных документов.

Продолжительность капитального ремонта определена согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 1,9 месяца.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства, Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 1 декабря 2022 года №223-нк, НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании государственных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствие с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС (редакция 2023.10) по выпуску сметной документации в ценах 2023 года.

При составлении смет использовано:

общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022;

общие положения по применению элементных сметных норм на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022;

общие положения по применению элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2023 ССЦ РК 8.04-08-2022;

сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2023 ССЦ РК 8.04-09-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2023 СЦЭМ РК 8.04-11-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства Отдел 1 Автомобильные перевозки 2023 СЦПГ РК 8.04-12-2022;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве 2023 СЦЗТ РК 8.04-13-2022;

оборудование, материалы, изделия и конструкции, с необходимыми техническими параметрами и характеристиками, принятыми в проекте, отсутствующие в сборниках сметных цен соответствующего периода, определены согласно утвержденным решениям заказчика, согласно П.8.2.30, П.8.2.35 НДЦС РК 8.01-08-2022.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

сметная прибыль определена в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», П.8.2.65;

средства на непредвиденные работы и затраты определены в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», П.8.2.66;

затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) НДЦС РК 8.04-09-2022;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2023-2024г.г., согласно Закону РК от 01.12.2022г. №163-VII «О республиканском бюджете на 2023-2025годы».

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

Основные показатели по сметной документации предоставлены в таблице № 2.

Основные показатели по сметной документации

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей		Изменения: + увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекоменду-емые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023-2024г.г. всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	 млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	 141,864 115,159 - 26,705	 149,012 121,464 - 27,548	 + 7,148 + 6,305 - + 0,843
2	В том числе: 2023 г. (ПИР, экспертиза) 2024 г.	 млн. тенге млн. тенге	 - 141,864	 8,402 140,610	 + 8,402 - 1,254
3	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	1,9	1,9	-

Письмо заказчика: № 109 от 26.06.2023 г. – мусор 8 км, грунт 3 км; № 415 от 19.10.2023 г. – областной бюджет, июль 2024 г.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесённые в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «Капитальный ремонт кровли и фасадов корпусов КГКП «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской области, расположенного по адресу: город Лисаковск, микрорайон 6, дом 56», внесены следующие изменения и дополнения:

Санитарно-эпидемиологический раздел

1. В ПОС внесены санитарные правила от 16.06.2021 г. № КР ДСМ – 49 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

Сметная документация

1. Виды и объёмы работ приведены в соответствие с рабочим проектом.
2. Внесены корректировки по замечаниям АС и другим частям проекта.
3. Включены работы, предусмотренные проектом, но не учтенные ранее.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с пунктом 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

Материалы технического отчета обследования состояния строительных конструкций содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

Откорректированная сметная документация соответствует заданию на проектирование, исходным данным проекта и требованиям нормативных правовых документов по ценообразованию.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 г. № КР ДСМ – 49 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

Принятые решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной, пожарной безопасности и функциональному назначению объекта.

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Площадь кровли: литер А4 литер А литер А1 литер А3	$м^2$	 706,25 891,63 168,64 68,45	 **706,25** **891,63** **168,64** **68,45**
2	Этажность	эт.	4	**4**
3	Строительный объем	$м^3$	32065,0	**32065,0**
4	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023-2024 г.г. всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	 млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	 141,864 115,159 - 26,705	 **149,012** **121,464** **-** **27,548**
5	В том числе: 2023 г. (ПИР, экспертиза) 2024 г.	 млн. тенге млн. тенге	 - 141,864	 **8,402** **140,610**
6	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	1,9	**1,9**

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

Таблица № 4

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата, дата выдачи	Результат (сответствует или не соотвествует нормам)
1	Ведущий эксперт	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
2	Общая пояснительная записка	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
3	Архитектурные решения	Мишко Николай Михайлович	KZ60VJE00069733 12.10.2021 г.	соответствует
4	Конструктивные решения	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	KZ31VJE00034850, 06.02.2018 г.	соответствует

6	Сметная документация	Соловьева Юлия Ивановна	KZ80VJE00012143 21.07.2015. г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт кровли и фасадов корпусов КГКП «Лисаковский технический колледж» Управления образования акимата Костанайской области, расположенного по адресу: город Лисаковск, микрорайон 6, дом 56», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1. Площадь кровли:		
литер А4	706,25	$м^2$;
литер А	891,63	$м^2$;
литер А1	168,64	$м^2$;
литер А3	68,45	$м^2$;
2. Этажность	4	этажа;
3. Строительный объем	32065,0	$м^3$;
4. Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023-2024г.г. всего	149,012	млн.тенге;
в т. ч.: СМР	121,464	млн.тенге;
оборудование	-	млн.тенге;
прочие затраты	27,548	млн.тенге;
5. В том числе:		
2023 г. (ПИР, экспертиза)	8,402	млн.тенге;
2024 г.	140,610	млн.тенге;
6. Нормативная продолжительность выполнения работ	1,9	месяца.

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора № СНКП-0302-03 от 03.11.2023 года.

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

Сакимов К.М. (Директор)

Ступник В.А. (Эксперт)

Яблонская И.В. (Эксперт)

Мишко Н.М. (Эксперт)

Соловьева Ю.И. (Эксперт)

Сакимов К.М. (Директор)

НК
ПРОЕКТ