«Алматы қаласы, Абай даңғылы №26 мекен-жайында орналасқан №11 оқу корпусының шатырын күрделі жөндеуге»
жұмыс жобасы бойынша

22.12.2023 ж. № ЮКПЭ-0145/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қазақ ұлттық аграрлық зерттеу университеті» коммерциялық емес акционерлік қоғамы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Құрылыс Сервис-БКК» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы, Абай даңғылы №26 мекен-жайында орналасқан №11 оқу корпусының шатырын күрделі жөндеуге» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ЮКПроектЭкспертиза» ЖШС берді.

«ЮКПроектЭкспертиза» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ЮКПЭ-0145/23 от 22.12.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт кровли учебного корпуса №11 в городе Алматы, пр Абая 26»

ЗАКАЗЧИК:
Некоммерческое акционерное общество «Казахский национальный аграрный исследовательский университет»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Курылыс Сервис-БКК»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт кровли учебного корпуса №11 в городе Алматы, пр Абая 26» выдано ТОО «ЮКПроектЭкспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ЮКПроектЭкспертиза».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли учебного корпуса №11 в городе Алматы, пр Абая 26».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору № ЮКПЭ-0138-03 от 08.12.2023 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «ЮКПроектЭкспертиза» и АО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет» в соответствии с письмом №01 от 01.12.2023 года.

2. ЗАКАЗЧИК: НАО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ҚұрылысСервисБКК». Государственная лицензия № 13021418 от 26.07.2013 года, выданные Государственным учреждением «Управление градостроительного контроля города Шымкент». Акимат города Шымкент. Приложение к государственной лицензии от 26.07.2013 года. Категория II.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Элит Проект Лтд». Государственная лицензия ГСЛ№7909 от 11.08.2021 года, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан». Акимат города Нур-Султан. Категория II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное руководителем НАО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет» от 01.12.2023 года;

дефектный акт, утвержденные утвержденное руководителем НАО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет» от 01.12.2023 года;

акт обследования состояния зданий утвержденное руководителем НАО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет» от 01.12.2023 года;

технический паспорт (Ф-2) от 06.02.2013 год;

письмо НАО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет» №04 от 01.12.2023 года о том, что финансирование капитального ремонт кровли учебного корпуса №11 в городе Алматы, пр Абая 26 предусмотрено из собственного средства;

письмо НАО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет» №03 от 01.12.2023 о том, что начало капитального ремонт кровли учебного корпуса №11 в городе Алматы, пр Абая 26 предусмотрено в марте 2024 года;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

техническое заключение по результатам технического обследования и оценки технического состояния строительных конструкций здания №16/2023 от 15.11.2023 года выданные ТОО «ASLAN-AS»;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу.

Том I. Пояснительная записка.

Том II. Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.

Том II. Альбом 2. Электроосвещение и силовое электрооборудование.

Том III. Сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства.

Создание для условия для право на получения профессионального обучения, соответствующих требованиям стандарту образования РК.

5.5. Существующее положение

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

1) Обследование объекта проводилось в соответствии СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

2) Характер работ - детальное, инструментально-визуальное обследование.

3) Методика обследования определялась в соответствии с СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

Обследуемое здании состоит из трех одноэтажных прямоугольных корпусов.

Существующий здание учебного корпуса (УК11), представляет собой из несколько блоков. Литер А - состоит из двенадцать блоков объединённый между собой (см. ситуационная схема Литер А).

Блок «1» - трехэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 26,65х14,63 м, разделенный между собой антисейсмическими швами. Примыкает к блоку «1,А5.

Блок «2» - двухэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 26,50х15,00 м. Примыкает к блоку «3».

Блок «3» - трехэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 26,70х15,70 м. Примыкает к блоку «4» и А1.

Блок «4» - двухэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 26,50х15,00 м. Примыкает к блоку «5».

Блок «5» - трехэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 26,65х14,63. Примыкает к блоку «А7/8».

Блок «А1» - трехэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 21,91х11,78. Примыкает к блоку «3» и «А6».

Блок «А2» - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 28,70х 14,35. Примыкает к блоку «А5».

Блок «А3» - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 46,39х13,27. Примыкает к блоку «А 6».

Блок «А4» - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 24,43х13,42 Примыкает к блоку «А 7/8».

Блок «А5» - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 18,15х4,40. Примыкает к блоку «1 и А2».

Блок «А6» - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 3,10х4,00. Примыкает к блоку «А 3 и А1».

Блок «А7/8» - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 13,00х18,70. Примыкает к блоку «5 и А4».

Основной задачей технического обследования, является:

- выявление технического состояния несущих и ограждающих конструктивных элементов, и их соответствия современным нормативным требованиям;
- описание общего состояния здания по внешнему осмотру с фотографиями фасадов с указанием поврежденных конструкций;
- определение конструктивной целостности здания с учетом выявленных в ходе технического обследования дефектов и повреждений;
- составление заключения об оценке технического состояния здания, по визуальному осмотру и инструментальных обмеров с фотографиями конструкций.

Конструктивная схема здания

Конструктивная схема здания - с несущими поперечными и продольными стенами из обожженного кирпича и деревянными покрытиями.

фундаменты - бетонные;

стены - из обожженного кирпича;

покрытие - деревянные оштукатуренные;

кровля - четырехскатные, с покрытием из стального листа по деревянным конструкциям;

полы - дощатые и бетонные;

оконные блоки - деревянные;
дверные блоки - деревянные и металлические;
внутренняя отделка - штукатурка с последующей побелкой;
наружная отделка - штукатурка с последующей побелкой.

Техническое освидетельствование строительных конструкций

Техническое освидетельствование строительных конструкций производилось согласно с СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», визуально и инструментально (техническими инструментами и фотоприборами).

Для оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений выполнено визуальное обследование с выборочной графической и фотографической фиксацией.

Визуальным осмотром установлено, что несущие и ограждающие конструкции здания находятся в следующем техническом состоянии:

Крыши и кровля - четырехскатная, с покрытием из стального листа по деревянным конструкциям. Крыша имеет недопустимые повреждения в виде значительного поражения гнилью древесины мауэрлата, стропил, обрешетки. Наличия временных креплений стропильных ног, увлажнения древесины. Не соблюдено требование СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли». Кровля имеет недопустимые повреждения в виде значительной ржавчины на поверхности кровли, свищей, пробоин, искривления и нарушения креплений ограждающей решетки, большого количества протечек. Физический износ кровли по СП РК 1.04-102-2012 табл. 38, 43 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет 55%.

Крыша - деревянные находится в не удовлетворительном состоянии. Категория состояния деревянных конструкции по СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» таблица Ж.4. относится к Категория 2 (ограниченно работоспособная конструкция): нарушены требования действующих норм, но отсутствует опасность обрушения и угроза безопасности пребыванию людей; требуется ремонт конструкций по месту, с подведением в необходимых случаях дополнительных стоек, упоров, распорок.

Выводы рекомендации:

Для обеспечения прочности здания и для дальнейшей успешной эксплуатации необходимо выполнить следующие мероприятия:

1) демонтаж металлических листов кровли всех блоков;
2) демонтаж (частично) разборка деревянных элементов кровли(стропила, мауэрлат и т.д.);
3) демонтаж водосточных желобов;
4) демонтаж ограждений кровли;
5) демонтаж металлических пожарной лестницы ;
6) демонтаж кровли (купол) из рулонных материалов рубероид;
7) демонтаж водосточных труб;
8) демонтаж ендовых листов;
9) демонтаж слухового окна;
10) демонтаж парапета;
11) очистка металлических листов поверхностей от коррозий, ржавчины.

Выявленные дефекты и повреждения устранить согласно ведомости дефектов и рекомендациям настоящего технического заключения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Природно-климатические условия района строительства.

Климатический подрайон I-В Температура воздуха °С:

абсолютно максимальная плюс 45,5°С.
абсолютно минимальная минус 40,1°С.
наиболее холодной пятидневки -34,6°С.
нормативная снеговая нагрузка 70 кгс/м^2.
нормативное значение ветрового давления 38 кгс/м^2;

Сейсмичность площадки согласно СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан» составляет 8 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно- строительные решения.

Объемно-планировочные решения разработаны согласна задания на проектирование и в соответствии с требованиями СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли», СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии», СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», требованиям по энергоэффективности и тепловой защите зданий в соответствий СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий», СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения».

здание Учебного корпуса (УК11), представляет собой из несколько блоков. Литер А - состоит из двенадцать блоков объединённый между собой (см. ситуационная схема Литер А).

Блок «1» - трехэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 26,65х14,63 м, разделенный между собой антисейсмическими швами. Примыкает к блоку «1,А5.

Блок «2» - двухэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 26,50х15,00 м. Примыкает к блоку «3».

Блок «3» - трехэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 26,70х15,70 м. Примыкает к блоку «4» и А1.

Блок «4» - двухэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 26,50х15,00 м. Примыкает к блоку «5».

Блок «5» - трехэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 26,65х14,63. Примыкает к блоку «А7/8».

Блок «А1» - трехэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 21,91х11,78. Примыкает к блоку «3» и «А6».

Блок «А2» - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 28,70х 14,35. Примыкает к блоку «А5».

Блок «А3» - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 46,39х13,27. Примыкает к блоку «А 6».

Блок «А4» - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 24,43х13,42 Примыкает к блоку «А 7/8».

Блок «А5» - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 18,15х4,40. Примыкает к блоку «1 и А2».

Блок «А6» - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 3,10х4,00. Примыкает к блоку «А 3 и А1».

Блок «А7/8» - одноэтажное без подвала, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 13,00х18,70. Примыкает к блоку «5 и А4».

При капитальном ремонте здания предусмотрены следующие виды работ:

1) замена мауэрлата, части стропильных ног и сплошной обрешетки под настенным желобом, частичная смена рядовой обрешетки.

2) замена карнизов;
3) замена водосточные лотки;
4) замена водосточных труб ;
5) установить тепловой кабель по желобу и водосточным трубам4
6) замена ограждение кровли по периметру кровли;
7) замена настенных желобов, рас желобков и рядового покрытия;
8) установить металлических пожарной лестницы ;
9) установить снегоуловителей по периметру крыши;
10) замена кровли - из металлочерепица типа "Монтеррей" ;
11) замена парапета;
12) покраска металлических листов.

Защита строительных конструкций от коррозии.

Защита строительных конструкций от коррозии разработана в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Закладные детали покрыть слоем цементно-песчаного раствора толщиной 10 мм.

Антикоррозийную защиту всех металлических элементов производить эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за 2 раза по грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82.

Для биологической защиты деревянные конструкции обработать согласно требовании СП РК 2.01-101-2013, антисептической пастой М100 с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом. При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен не менее 100 г/м^2 обрабатываемой поверхности.

Гидроизоляция, пароизоляция.

Горизонтальная гидроизоляция выполнена из двух слоев гидроизола ГИ-Г ГОСТ 7415-86 на битумной мастике МБК-Г-65 ГОСТ 2889-82.

В покрытии по плите пароизоляция в 1 слой гидроизола (пергамина) на битумной мастике с последующей прокладкой утеплителя.

Антисейсмические мероприятия

В проекте антисейсмические мероприятия предусмотрены в соответствии со СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах». Согласно рекомендации технического заключения по обследованию несущих конструкций здании.

Существующее состояние зданий выполнена с учётом требований 7-ми бальной сейсмичности площадки.

Сейсмостойкость здания обеспечивается совместной работой стен из каменной кладки, усиленной монолитными железобетонными включениями, антисейсмопоясов, выполненных в уровне покрытия.

Устройство крыши и узлы крепления стропильных и подстропильных конструкций предусмотрено по узлам серии 2.160-6с.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решения

Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование, чертежей строительной части и в соответствии с требованиями технической и нормативной документацией СП РК 4.04-106-2013, ПУЭ РК 2015г.

Система антиобледенения.

В проекте выполнена система антиобледенения сливных воронок и сточных труб. Система «Теплоскат» предотвращает образование наледи в горизонтальных стоках и сливных воронках, тем самым, предохраняя их от повреждений.

Основные технические показатели:

Категория электроснабжения – III.
Напряжение - 380/220 U.
Расчетная мощность – 22,3кВт.
Расчетный ток – 36,10 А.

Система «Теплоскат» состоит из следующих основных частей:
-система обогрева (нагревательные секции);
-крепежные и установочные элементы;
-система автоматического управления;
-система электрораспределения.

В качестве тепловыделяющего элемента в системе использован саморегулирующийся нагревательный кабель марки TSD-30P, главным преимуществом которого является автоматическая регулировка тепловыделения в ответ на изменение температуры окружающей среды.

Кабель разрезается на отрезки необходимой длины, концы которых герметично заделываются специальными заделками. Система автоматического управления включает в себя электрические приборы и аппараты, устанавливаемые в шкафу управления и обеспечивающие включение системы обогрева при температуре наружного воздуха в диапазоне +5 до -15 град. С.

Основным элементом системы является электронный терморегулятор PT 330 и работающий совместно с ним датчик температуры TST 05. В системе предусмотрены меры основной и дополнительной защиты от возможных коротких замыканий, превышений допустимого тока утечки на землю и от поражений электрическим током при прямом и косвенном прикосновении.

Система электрораспределения включает в себя силовые и контрольные кабели, распределительные коробки с клеммниками, элементы крепления и предназначена для подключения нагревательных секций и датчиков к системе автоматического управления. Подача напряжения на шкаф ЩС-АОС (щит силовой антиобледенительной системы) осуществляется от существующих ВРУ

Защитные мероприятия.

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но могущие оказаться под таковым в результате нарушения изоляции, необходимо выполнить зануление и заземление и уравнивание потенциалов.

Для зануления электрооборудования предусматривается дополнительная жила электропроводки. Защитное заземление по помещениям выполнить стальной полосой 4х25. Внутренний контур заземления присоединить к наружному контур заземления не менее чем в двух точках.

Энергосбережение

Для обеспечения энергосбережения, согласно закону Республики Казахстан «Об энергосбережении», объектом предусмотрены серийные виды электрооборудования, которые имеют все необходимые виды сертификатов и разрешений для их применения. Исключены непроизводительные расходы топливно-энергетических ресурсов, то есть потери электроэнергии, вызванные отступлением от требований стандартов, ТУ или паспортных данных по оборудованию.

Использование современных светильников с люминесцентными лампами и светильников с энергосберегающими лампами обеспечивают минимизацию потерь электроэнергии.

Организован учет и контроль потребления электроэнергии, его точность и достоверность. Предусмотрена установка приборов контроля, учета и регулирования вырабатываемой и потребляемой электроэнергии.

Все виды электропотребляемого оборудования приняты с учетом экономии электроэнергии.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Несущие и ограждающие конструкции здания обеспечивают необходимую степень огнестойкости.

Степень огнестойкости здания - II.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф4.1.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С1.

Пути эвакуации решены в соответствии с требованиями «Правил пожарной безопасности в Республике Казахстан».

Эвакуация людей в пределах здания предусмотрен выход на прилегающую территорию. Двери открываются по ходу эвакуации из здания.

Электропроводка во всех помещениях предусмотрена скрытой.

В качестве противопожарных мероприятий рассматривается запрет на сжигание мусора, сухой травы и листьев на прилегающей территории.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Санитарно-эпидемиологическое заключение экспертизы разработан на оснований исходно разрешительных документов.

В данном объекте выполнена техническое обследование состояния несущих конструкций здании.

Зеленые насаждения, ирригационная система и прилагающая территория сохраняется. Сбор мусора осуществляется в мусоросборник и по мере накопления мусора вывозится на свалку.

Разработаны мероприятия по организации строительства и технике безопасности на строительной площадке.

Охрана окружающей среды в Республики Казахстан осуществляется на основе соблюдения следующих принципов:

- приоритета охраны жизни и здоровья человека, сохранения и восстановления окружающей среды благоприятной для жизни, труда и отдыха населения;
- обеспечение экологической безопасности и восстановление нарушенных естественных экологических систем на территории строительной площадки.

Предварительные расчеты параметров выбросов загрязняющих веществ в атмосферу выполнены разделом ПредОВОС «Охрана окружающей среды.

Предварительная оценка воздействия проектируемого объекта на окружающую среду», который входит в состав проекта.

Прокладка сетей ведется с соблюдением нормативных требований РК, не нарушающих экологической ситуации на площадке строительства.

При разработке учитываются шумозащитные мероприятия в соответствии с требованиями МСН 2.04-03-2005 «Защита от шума».

Производство строительно-монтажных работ должно проводиться с учетом требований санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные приказом Министра экономики РК от 28 февраля 2015 года № 177 и согласован Министром здравоохранения и социального развития РК от 31 марта 2015 года.

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды:

1) работы следует выполнять только в пределах полосы временного отвода земель;
2) обязательное сохранение границ территории, отводимых для строительства;

3) применение герметических емкостей для перевозки растворов и бетона;

4) устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих пылящих веществ (применение контейнеров, специальных транспортных средств);

5) завершение строительства уборкой и благоустройством территории с восстановлением растительного покрова;

6) оснащение рабочих мест и строительной площадки инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;

7) использование специальных установок для подогрева воды, материалов;

8) слив горюче-смазочных материалов только в специально отведенных и оборудованных для этой цели местах;

9) строительная площадка в ходе строительства своевременно очищается от строительного мусора, в зимнее время от снега, в теплое время поливается;

10) при въезде автотранспортного средства строительной площадки на центральную магистраль оборудуется пункт мойки колес, имеющий твердое покрытие с организацией системы сточной ливневой канализации с септиком и емкостью для забора воды;

11) выполнение в полном объеме мероприятий по сохранности зеленых насаждений;

12) для строителей необходимо организован питьевой режим и предусмотрены биотуалеты и т.д.

На основании санитарно-эпидемиологической экспертизы, санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий, рабочий проект соответствует санитарным нормам и гигиеническим нормативам РК.

6.5 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства капитального ремонта выполнен согласно п.1.9. «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СН РК 1.03-02-2014)».

В связи с чем продолжительность строительства объекта определена по показателям исходя из нормативных трудозатрат для выполнения проектных объемов строительно-монтажных работ, подсчитанных в локальных сметах.

Продолжительность капитального ремонта принята 2,0 месяца.

Капитальный ремонт предусмотрено в марте 2024 года.

6.6 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 2023.11) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2023 года.

При составлении смет использованы:

- НДЦС РК 8.04-03-2023 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы».

- НДЦС РК 8.04-07-2023 «Индексы стоимости для строительства».

- НДЦС РК 8.04-09-2022 «Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством».

- ССЦ РК 8.04-08-2023 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции».

- ССЦ РК 8.04-0-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства».

- СЦПГ РК 8.04-12-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки».

- СЦЭМ РК 8.04-11-2023 «сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов».

- СЦЗТ РК 8.04-13-2023 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве».

-«Элементные сметные нормы на строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования, сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, УСН РК 8.02-04-2022) Изменения и дополнения Выпуск 32»;

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 3% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2023 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2023-2026 гг. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2023–2026 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 24 августа 2021 года № 27 (с изменениями от 05.04.2022г.). (2024г. МРП-3692).

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

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте составляет 100%.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ЮКПроектЭкспертиза» в рабочий проект «Капитальный ремонт кровли учебного корпуса №11 в городе Алматы, пр Абая 26» при управлении образования Акмолинской области» внесены следующие изменения и дополнения:

1) актуализирован все ссылки на нормативные документы согласно перечня действующих нормативов на январь 2020 года;

2) в общих данных откорректирована недействующие СНиПы и ГОСТы на действующие СН РК, СП РК и ГОСТы РК;

3) предоставлен теплотехнический расчет ограждающих конструкции СН РК 2.04-04-2013 «Строительная теплотехника»;

4) проектом предусмотрен указать марки, основные параметры, технические характеристики, обозначения стандарта, позволяющие однозначно идентифицировать заложенный в проекте материал согласно п.50 Приказа 249 НДОСС РК.

5) откорректирована стоимость проектных работ и стоимость экспертизы, принята по расчету;

6) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированной по замечаниям ведомостью объемов работ.

7.2 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 №165, разработчиком проекта установлен II (нормального) уровня ответственности, не относящиеся к техническим сложным.

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

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

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Рабочий проект соответствует Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года №237.

Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

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

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Реком. утверж.
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов, в том числе: СМР прочие из них по годам: на 2023 год (ПИР и Экспертиза) на 2024 год	млн.тенге	176,645 144,402 32,243 9,449 167,196	176,645 144,402 32,243 9,449 167,196
2	Продолжительность строительства	месяц	2,0	2,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли учебного корпуса №11 в городе Алматы, пр Абая 26»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2023-2024 годов,	176,645 млн. тенге
	в том числе: СМР	144,402 млн. тенге
	прочие	32,243 млн. тенге
	из них по годам: на 2023 год (ПИР и Экспертиза)	9,449 млн. тенге
	на 2024 год	167,196 млн. тенге
2.	Продолжительность строительства	2,0 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована НАО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет» в соответствии с условиями договора № ЮКПЭ-0138-03 от 08.12.2023 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.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Алматы қаласы, Абай даңғылы №26 мекен-жайында орналасқан №11 оқу корпусының шатырын күрделі жөндеуге» 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.	2023-2024 ж.ж. болжамдағы және ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	176,645 млн. теңге
	оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	144,402 млн. теңге
	өзге де шығындар	32,243 млн. теңге
	оның ішінде: 2023 жылға (СЖҚ және сараптама)	9,449 млн. теңге
	2024 жылға	167,196 млн. теңге
2.	Құрылыстың ұзақтығы	2,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2023 жылы 08-ші желтоқсандағы № ЮКПЭ-0138-03 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Қазақ ұлттық аграрлық зерттеу университеті» КЕАҚ-і кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

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

Койгелдиева С.С. (Директор)

Шойманова Т.Б. (Эксперт)

Джанаев А.О. (Эксперт)

Миц А.Е. (Эксперт)

Койгелдиева С.С. (Директор)