«Қостанай облысы, Қамысты ауданы, Қамысты ауылындағы коммуналдық көппәтерлі тұрғын үй ретінде бұрынғы қонақ үй ғимаратын қайта жаңарту (түзету)»
жұмыс жобасы бойынша

24.11.2023 ж. № EGI-0025/23
(Оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

EXPERT GROUP INC

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Қамысты ауданы әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ASK PROJECT 1" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Актобе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай облысы, Қамысты ауданы, Қамысты ауылындағы коммуналдық көппәтерлі тұрғын үй ретінде бұрынғы қонақ үй ғимаратын қайта жаңарту (түзету)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Expert Group Inc" ЖШС берді.

"Expert Group Inc" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ EGI-0025/23 от 24.11.2023 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция здания бывшей гостиницы под коммунальный многоквартирный жилой дом в селе Камысты, Камыстиснкого района, Костанайской области (корректировка)»

EXPERT GROUP INC

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Камыстинского района"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ASK PROJECT 1"

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция здания бывшей гостиницы под коммунальный многоквартирный жилой дом в селе Камысты, Камыстиснкого района, Костанайской области (корректировка)» выдано ТОО "Expert Group Inc".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "Expert Group Inc".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Реконструкция здания бывшей гостиницы под коммунальный многоквартирный жилой дом в селе Камысты, Камыстиснкого района, Костанайской области» (корректировка), «Қостанай облысы, Қамысты ауданы, Қамысты ауылындағы коммуналдық көппәтерлі тұрғын үй ретінде бұрынғы қонақ үй ғимаратын қайта жаңарту» (түзету).

Дополнительные сведения: EGI-0027-03, 17.11.2023, заявления 13.11.2023

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Камыстинского района"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ASK PROJECT 1"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: EGI-03/00073 от 13.11.2023

- архитектурно-планировочное задание №KZ43VUA01019454 от 10.11.2023 г.;
- дефектный акт;
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 2023 года;
- техническое обследование;
- акт на земельный участок №3268142 с целевым назначением: для размещения здания гостиницы с кадастровым номером 12-180-002-744 с площадью участка 0,408 га;
- постановление акимата Камыстинского района, Костанайской области №4 от 12.01.2021 г.;
- технический паспорт на жилой многоэтажный дом;
- технические условия.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1- А-30-23-ОПЗ – Общая пояснительная записка;
Том 2- А-30-23-АС – Архитектурно-строительные решения;
Том 3- А-30-23-ОВ – Отопление и вентиляция;
Том 4- А-30-23-ВК – Водопровод и канализация;
Том 5 -А-30-23-ГСВ – Внутреннее газоснабжение;
Том 6- А-30-23-ЭС – Электроснабжение. Электроосвещение;
Том 7- А-30-23-ПОС – Проект организации строительства;
Том 8 – А-28-23-СД – Сметная документация;
Расчет ПИР

5.3. Цель и назначение объекта строительства

В соответствие с заданием на проектирование проектом предусмотрена «Реконструкция здания бывшей гостиницы под коммунальный многоквартирный жилой дом в селе Камысты, Камыстиснкого района, Костанайской области» (корректировка).

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Земельный участок расположен в селе Камысты, Камыстиснкого района, Костанайской области.

Природно-климатическая характеристика площадки строительства:

Климатическая характеристика участка:
Климатический район строительства: IIIA;
Расчетная зимняя температура наружного воздуха – 33,5°С;
Ветровой район III - 38кг/м2;
Снеговой район III - 70кг/м2;
Нормативная глубина промерзания 1,43м;
Уровень ответственности – II;
Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3;
Класс конструктивной пожарной опасности – С0;
Степень огнестойкости – II;
Степень долговечности – II.
Климатический район строительства приведен в соответствии СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология".

Инженерно-геологические условия района строительства:

В данном проекте инженерные изыскания не проводились.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект "Реконструкция пустующего здания бывшей гостиницы под коммунальный многоквартирный жилой дом в селе Камысты, Камыстинского района, Костанайской области" (корректировка) разработан на основании задания на проектирования и нормативно-правовых документов. Конструктивная схема обследуемого здания бескаркасная с продольными несущими стенами. Здание 2-этажное, высота 1-го этажа - 2.6м, высота 2-го этажа - 2.6м, высота здания - 7.6м.

Данным проектом предусмотрено выполнение следующих видов работ:

Выполнить кладку стен внутри помещений, облицовку фасада металлосайдингом. Произвести отделочные работы стен и потолков согласно действующим строительным и санитарным нормам с учётом назначения помещений, устройство покрытия полов согласно экспликации полов, монтаж дверных и оконных блоков согласно спецификации элементов заполнения проёмов.

Устройство чердачной крыши с кровлей из металлочерепицы НС42 (ПП), t=0.7, согласно ТУ 640 РК-39066682, по деревянным стропилам хвойных пород, а также очистка чердачного помещения от мусора. Тип и конструкция проектируемой крыши выбраны согласно СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли». В качестве каркаса приняты деревянные стропильные ноги сечением 150х50мм. Обрешетка из досок сечением 100х25мм расположенных с шагом 350мм. Крепления профлиста выполнить шурупами 4.8х35мм с уплотнительной полиэтиленовой шайбой, вдоль карниза лист крепится в каждой волне.

В местах нахлестки листов крепление должно производиться в каждую вторую волну. Крепление коньковой планки выполнить саморезами 4,8х70мм с уплотнительной полиэтиленовой шайбой. Между планками конька выполнить нахлест не менее 100мм.

После установки стропильных ног выполнить укладку гидроизоляционной пленки (ГОСТ 30547-97). Гидроизоляционную пленку следует укладывать с небольшим провисом (около 20мм) для стока конденсата. Рулоны гидроизоляции раскатывают по стропилам горизонтально, начиная от карниза к коньку, с нахлестом в 150мм и фиксируют контробрешеткой сечением 40х50мм. Стык рулонов должен приходиться на стропила.

Деревянные элементы конструкции, соприкасающиеся с кладкой или бетонной поверхностью, следует обернуть рубероидом РКП-350 (ГОСТ 10923-93) в 2 слоя. Элементы стропильной системы выполнить из древесины хвойных пород (ГОСТ 24454-80*) с относительной влажностью: для стоек не более 12%, для остальных элементов не более 20%. Для защиты от гниения и возгорания необходимо выполнить антисептирование и огнезащиту деревянных элементов конструкций (глубокая пропитка) согласно СН РК 2.01-01-2013. Карниз кровли обшить профлистом С10 (СТ РК EN 508-3-2012) с полимерным покрытием. Толщина профиля 0,5мм. Углы карниза и примыкание к стене закрыть уголком 50х50х0,5мм из тонколистовой стали с полимерным покрытием. По периметру кровли выполнить установку ограждения кровли высотой 0,75м. Ограждение из горячекатаной арматуры класса AI 016мм (ГОСТ 34028-2016). Кровельное ограждение устанавливается на профлист по карнизу кровли над парапетом. Ограждение кровли огрунтовать ГФ-021 (ГОСТ 25129-82) и окрасить эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6465-76) за 2 раза. По периметру кровли выполнить устройство снегозадержателя. Крепление выполнить выше карнизного свеса над несущей стеной. Произвести устройство водосточной системы по всему периметру здания, кладку вентиляционных шахт.

Технико-экономические показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1

Марка, позиция	Обозначение	Единица измерения	Кол-во
1	Площадь застройки	м2	649,7
2	Общая площадь	м2	985,5
3	Строительный объём	м3	2787
4	Этажность	эт.	2

6.2.2. Отопление и вентиляция

Отопление - водяное, двухтрубная система, источник тепла в здании - газо-вый котел. Теплоносителем служит вода с параметрами 95-60°С. Трубопроводы си-стемы отопления запроектированы из полипропиленые PP-R трубы.

В качестве нагревательных приборов было принято - радиаторы марки "UNO-BINOTTI 500.

Удаление воздуха из системы отопления осуществляется с помощью воздушных кранов, установленных на верхних радиаторных пробках.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегоро-док следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов, края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен перегородок и потолков, но на 20 мм выше пола. Крепление нагревательных приборов к стене на кронштейнах, трубопро-водов - к стенам выполнить по серии 4.904-69.

После монтажа внутренней системы отопления произвести гидравлическое ис-пытание системы.

6.2.3. Водопровод и канализация

Проект внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, и канализа-ции выполнен в соответствии с заданием на проектирование, СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СН РК 1.04-26-2011 "Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий"

Монтаж и испытание внутренних сетей холодного горячего водоснабжения, канализации и санитарно-технических приборов выполнять в соответствии с требова-ниями СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно - технические системы".

После монтажа водопровода произвести дезинфекцию труб системы водоснабжения водным раствором с содержанием активного хлора в воде 75-100 мг/л, с выдержкой 6 часов и последующей промывкой, согласно п. 156 санитарных правил СП №209 от 16.03.2015 года.

Трубопроводы систем водоснабжения крепить к строительным конструкциям с помощью подвесных опор и хомутов так, чтобы трубы не примыкали к поверхности строительных конструкций. Между трубопроводами и хомутом следует разместить резиновую прокладку.

В местах прохода труб систем через строительные конструкции, выполнить гильзы.

Водоснабжение предусмотрено от существующего ввода водопровода ∅50мм (согласно обследованию).

Качество воды в водопроводе должно соответствовать требованиям санитар-ных правил № 209* "Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому во-доснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов".

Подводки к санитарно-техническим приборам выполнены из полипропиленовых труб PP-RC ∅ 20мм (DN20) по ГОСТ 32415-2013.

Гарантированный напор в существующей сети водопровода составляет-20.00м.

Горячее водоснабжение согласно заданию на проектирование предусмотрено от газовых водонагревателей марки "Baxi",

Сети горячего водоснабжения выполнены из полипропиленовых труб PP-RC ∅ 15мм (DN20) по ГОСТ 32415-2013.

Канализация

В здании предусмотрен хозяйственно-бытовая канализация, отводящая стоки от санитарно-технических приборов. Сброс стоков осуществляется через выпуск в колодец на внутриплощадочной канализационной сети.

Проектируемая внутренняя сеть канализации выполнена из полиэтиленоновых труб ∅50-110мм по ГОСТ 22689.2-89.

Вытяжные части канализационных стояков и объединяющие трубопроводы канализационных стояков, проложенных по холодному чердаку покрыть изоляцией ISOYER типа КИМ-АЛ-50/МУП/Е, толщиной 50мм.

6.2.4. Внутреннее газоснабжение

Альбом ГСВ разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с СН РК 4.03-01-2011, СП РК 4.03-101-2013, МСН 4.03-01-2003.

Согласно требованиям "Требований по безопасности объектов систем газоснабжения" проектом предусмотрены: предохранительный клапан КЗГЭМ, системы автономного контроля загазованности, СГК-2-Б (CO+CH4) в комплекте с сигнализа-тором загазованности природным газом бытовой СЗ-1-Б.

Общий расход газа при максимальной нагрузке составляет - 43м3/час, КПД отопительного котла (92,9%) согласно техническим характеристикам паспорта кот-ла.

Соединение труб производится путем ручной электродуговой сварки встык. Сварные соединения труб должны быть равнопрочными основному металлу. Контроль качества сварных стыков выполнить согласно 11 разделу СП РК 4.03-101-2013. Со-гласно табл.17 МСН РК 4.03-01-2013 газопровод низкого давления подвергается пневматическим испытаниям давлением 0.01 МПа продолжительностью 1 час, также радиографический контроль сварных соединений в объеме 5%, но не менее 1 стыка.

Предел огнестойкости стен здания из шлакоблока со штукатуркой - 4ч.

Для защиты от коррозии газопровод окрашивается в 2 слоя по заранее

огрунтованной поверхности.

Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ: огрунтовка газопровода.

6.2.5. Электроснабжение. Электроосвещение

Основанием для проектирования являются - задание на проектирование, заключение технического обследования, нормативные документации, ТУ.

Распределение электроэнергии в здании осуществляется от ВРУ до щитов распределительных, освещения.

Групповые сети освещения и розеточной сети выполняются кабелем марки ВВГнг.

Проектом предусмотрены: монтаж внутренних сетей электроснабжения, в том числе электропроводки, электроприборов (выключатели, розетки, светильники), проектом также предусмотрен монтаж прибор учета электроэнергии. ВРУ исполнен для потребителей 3 групп потребителей по категории надежности с прибором учета электроэнергии.

Способы прокладки кабелей.

Кабели питания розеточных и осветительных и кабели питания прокладыва-ются в стенах и потолках в штрабах условным сечением 10х10мм.

Провода внутри распределительных коробок соединяют при помощи клеммных коробок.

Защитные мероприятия.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, корпуса светильников, розеток, оборудовании, воздуховодов, которые в следствии повреждения изоляции могут оказаться под напряжением присоединяются к заземляющей жиле эл.щитов. Провод РЕ, корпуса ВРУ, ЩР присоединяются к сущ. наружному контуру заземления.

Молниезащита здания обеспечивается сущ. молниеотводом присоединенный к сущ. наружному контуру заземления.

Для розеточных групповых линий предусмотрена защита дифференциальными автоматическими выключателями с УЗО.

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

Мероприятия по уменьшению последствий возможных чрезвычайных ситуаций.

Предотвращение чрезвычайных ситуаций и их последствий обеспечивается за счет реализации мероприятий, направленных на снижение риска возникновения чрезвычайной ситуации и ее локализацию.

Мероприятия по снижению последствий ЧС, заложенные в проект, проводятся по следующим направлениям:

1. рациональное расположение оборудования на технологических площадках;
2. герметизация технологического процесса;
3. обеспечение безопасности производства;
4. обеспечение надежного электроснабжения;
5. обеспечение защиты от пожаров;
6. обеспечение защиты обслуживающего персонала;
7. обеспечение охраны объектов от несанкционированного доступа и террористических актов;

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил 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 16.06.2021 года № ҚР ДСМ – 49.

6.5. Организация строительства

Рабочий проект разработан на основании принятых решений, задания на проектирование, технического отчета об инженерных изысканиях, выполненного в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и другими нормами, и правилами, обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении требований, предусмотренных рабочими чертежами.

В основу организации работ по строительству приняты: СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 04.03.2022г.) и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан. Строительство предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, проектом организации строительства и проектом производства работ.

Согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» плановые сроки начала и окончания строительство зданий и объектов должны назначаться на основании норм про-должительности строительства, разрабатываемых и утверждаемых в устанавлива-емом органами порядке, отраслевого управления.

Продолжительность строительства составляет 3 месяца.

Начало строительно-монтажных работ – май 2024 года.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства: 2024 год – 100%.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов 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 4.1 «Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Корректировка сметной стоимости строительства выполнена на основании пункта 3 статьи 655 Гражданского кодекса РК, Правила утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденный приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 и согласно Правил разработки или корректировки, проведения необходимых экспертиз инвестиционного предложения государственного инвестиционного проекта, а также планирования, рассмотрения, отбора, мониторинга и оценки реализации бюджетных инвестиций, утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 5 декабря 2014 года №129, в связи с существенным возрастанием стоимости материальных ресурсов, повлекшим увеличение ранее утвержденной стоимости строительства не менее чем на десять процентов.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса SANA по выпуску сметной документации в ценах 2023 года, версия программы SANA-2015, редакция 2023.1.1 от 20.03.2023 г.

При составлении смет использованы:

сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения 2022 год УСН РК 8.02-04-2021, Выпуск 25;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Объекты непроизводственного назначения 2022 год УСН РК 8.02-03-2021, Выпуск 25;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2022 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 29;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022 с учетом изменений и дополнений, выпуск 29;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 29;

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2021, Выпуск 27;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2021 Выпуск 27;

сборники цен на проектные работы для строительства СЦП РК 8.03-01-2017 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 15;

сборник сметных тарифных ставок в строительстве в текущем уровне цен 2021 года СТС РК 8.04-07-2020, Выпуск 1;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции, 2022 год, ССЦ РК 8.04-08-2021, выпуск 3;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2022 год, ССЦ РК 8.04-09-2021, выпуск 3;

справочники сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование, мебель и инвентарь за март 2023 год,

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2021, Отдел 1 Автомобильные перевозки 2022 год;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках сметных цен, в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктами 61 и 66 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п.16, приложения 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п.85, приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению

дополнительных затрат, связанных с решением проекта организации строительства (приложения 3 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2023-2024 годов с учетом текущего (и прогнозного) уровня инфляции согласно «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022-2026 годы» одобренный на заседании правительства РК от 24 августа 2021 года, протоколом №27: с МРП на 2023 год - 3 450 тенге, на 2024 год - 3 605 тенге.

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

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

1. Представлено письмо заказчика о начале строительства с указанием квартала или месяца соответствующего года.

Пояснительная записка к сметной документации.

2. Представлена откорректированная пояснительная записка к сметной документации. Приведены ссылки на документы, в соответствии с которыми разрабатывается сметная документация.

3. Представлен расчет продолжительности строительства в соответствии с действующим нормативом (СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014.).

4. Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования.

5. Представлен утвержденный заказчиком сводный и сметные расчеты стоимости строительства.

6. Стоимость экспертизы рабочего проекта рассчитана согласно Приказа и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 21 декабря 2015 года № 780.

7. Затраты на инжиниринговые услуги приняты согласно требованиям Главы 11 Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022.

8. Откорректированы локальные сметы согласно выданным замечаниям.

9. Представлен документ «Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования» в соответствии с выданными замечаниями согласно СН РК 1.02.-03-2011 Приложение К (обязательное), с внесенными изменениями согласно приказу и.о. Председателя Комитета по делам строительства и ЖКХ, и управления земельными ресурсами Министерства Национальной экономики РК от 30.04.15г. №180-нк.

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению

1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 и в прогнозных ценах 2023 годов, в том числе: СМР оборудование прочие прочих объектов, в том числе СМР	млн. тенге	214, 565 140, 605 5,346 -	214,565 140,605 5,346 -
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.		3

Примечание:

В результате внесённых в проектно-сметную документацию по экспертным замечаниям изменений и дополнений, снижение сметной стоимости строительства составило 43,636 млн. тенге.

8. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

9. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция здания бывшей гостиницы под коммунальный многоквартирный жилой дом в селе Камысты, Камыстиснкого района, Костанайской области» (корректировка) соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2023 и
в прогнозных ценах 2024 годов — 214 565, 652 млн. тенге;
в том числе
СМР — 140 605, 122 млн.тенге;

Оборудование 5,346 млн,тенге ;
прочие затраты - ;
продолжительность строительства 3 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственное учреждение "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Камыстинского района" в соответствии с условиями договора EGI-0027-03 от 17.11.2023 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Қостанай облысы, Қамысты ауданы, Қамысты ауылындағы коммуналдық көппәтерлі тұрғын үй ретінде бұрынғы қонақ үй ғимаратын қайта жаңарту (түзету)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

2023 жылғы ағымдағы бағалардағы және 2024 жылғы болжамды бағалардағы
жалпы сметалық құрылыстың құны, 214 565, 652 млн.теңге;
оның ішінде
құрылыс-монтаж жұмыстары 140 605, 122 млн.теңге;
жабдықтар 5,346 млн.теңге;
өзге шығындар - ;
құрылыс ұзақтығы 3 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 17.11.2023 жылғы EGI-0027-03 келісім шарт шарттарына сәйкес «Қамысты ауданы әкімдігінің сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» мемлекеттік мекемесі кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

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

№ п/	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по	Номер аттестата	Результат (соответствует или не

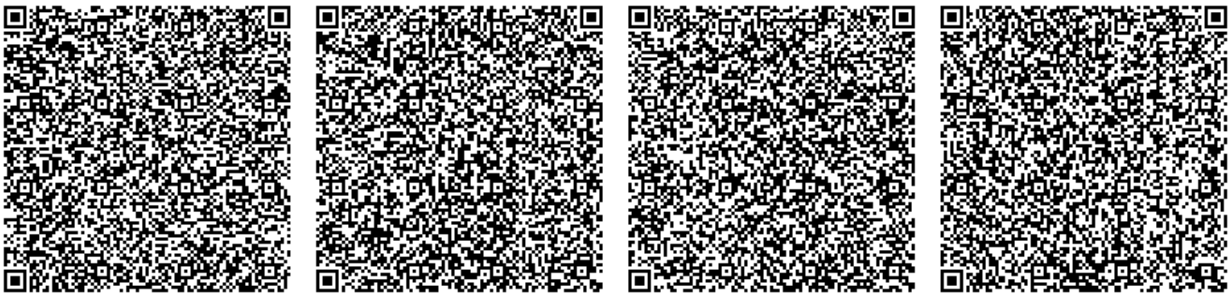
п			аттестату)		соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Орынбасарова Айнур Ардаковна	Технологическая часть	KZ05VJE00081490 от 26.06.2023 г.	Соответствует
2	Сметный раздел	Кайрашева Наталья Александровна	Сметная часть	KZ23VJE00081360 от 19.06.2023 г.	Соответствует
3	Внутреннее газоснабжение	Кыркынбай Кабылбай	инженерные сети и системы	№KZ19VJE00069598 от 07.10.2021 г.	Соответствует
4	Отопление и вентиляция	Кыркынбай Кабылбай	инженерные сети и системы	№KZ19VJE00069598 от 07.10.2021 г.	Соответствует
5	Электроснабжение	Кыркынбай Кабылбай	инженерные сети и системы	№KZ19VJE00069598 от 07.10.2021 г.	Соответствует
6	Внутренние сети водопровода и канализации	Кыркынбай Кабылбай	инженерные сети и системы	№KZ19VJE00069598 от 07.10.2021 г.	Соответствует
7	Архитектурно-строительные решения	Уразов Ержан	архитектура	№KZ96VJE00052983 от 24.02.2020 г.	Соответствует

Примечание: *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

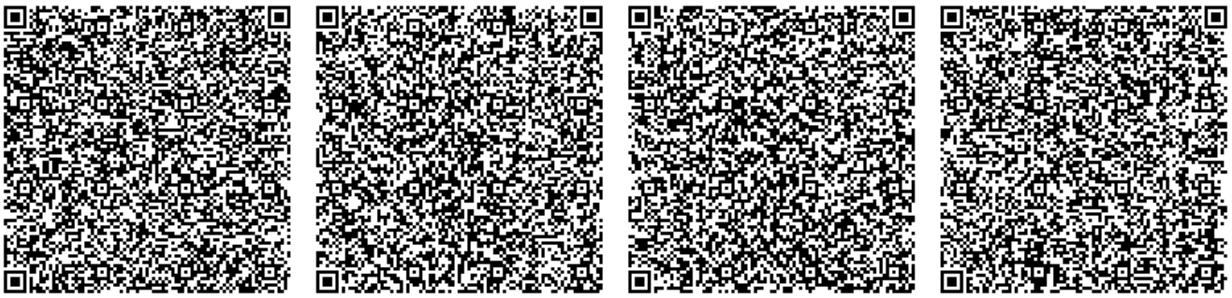
Кожахметова А.Н. (Директор)

Уразов Е.. (Эксперт)

Кыркынбай К.. (Эксперт)



Кайрашева Н.А. (Эксперт)



Орынбасарова А.А. (Эксперт)