«Алматы қаласы, Медеу ауданы Абай даңғылы, 8 мекен жайында орналасқан №6 оқу ғимаратының 4 дәріс залын күрделі жөндеуі» жұмыс жобасы бойынша

25.01.2024 ж. № ЮКПЭ-0002/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Құрылыс Сервис-БКК» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы, Медеу ауданы Абай даңғылы, 8 мекен жайында орналасқан №6 оқу ғимаратының 4 дәріс залын күрделі жөндеуі» 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-0002/24 от 25.01.2024 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт 4-х лекционных залов УК №6 г.Алматы,
Медеуский район проспект Абая, 8»

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Курылыс Сервис-БКК»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт 4-х лекционных залов УК №6 г.Алматы, Медеуский район проспект Абая, 8» 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 4-х лекционных залов УК №6 г. Алматы, Медеуский район проспект Абая, 8».

Настоящее заключение выполнено согласно договору № ЮКПЭ-0004-03 от 12.01.2024 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «ЮКПроектЭкспертиза» и НАО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет» в соответствии с письмом 05-01 №17 от 09.01.24 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: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденные руководителем НАО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет» от 25.12.2023 года;

дефектный акт утвержденные руководителем НАО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет» от 20.12.2023 года;

Технический паспорт (Ф-2) от 18.06.2021 года;

письмо НАО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет» 05-01№016 от 09.01.2024 года о том, что финансирование капитального ремонт 4-х лекционных залов УК №6 г.Алматы, Медеуский район проспект Абая, 8 предусмотрено из собственных средств;

письмо НАО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет» 05-01№18 от 09.01.2024 о том, что начало капитального ремонт 4-х лекционных залов УК №6 г.Алматы, Медеуский район проспект Абая, 8 предусмотрено в мае 2024 года.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

техническое обследование состояния несущих конструкций здания корпуса №6 (4-х лекционных залов УК №6) по адресу г. Алматы № 17/2023 от 20.12.2023 года, выполненные ТОО «ASLAN-AS», аккредитация за № KZ20VWC00055719 от 14.02.2022 года.

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утвержденный руководителем НАО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет» от 23 января 2024 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу.

Том I. Книга 1. Пояснительная записка.
Том I. Книга 2. Проект организация строительства.
Том I. Книга 3. Паспорт проекта.
Том II. Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.
Том II. Альбом 2. Электротехническая часть.
Том II. Альбом 3. Пожарная сигнализация. Сети оповещения.
Том III. Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта 4-х лекционных залов, является создание комфортных условий обучения и улучшение жизнедеятельности студентов.

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».

Сейсмичность района, в котором располагается обследуемая площадка согласно карте сейсмического районирования по СП РК 2.03-30-2017, равна 9 баллам.

Здание 3-х этажное, состоит из трех блоков разделенное между собой сейсмическим швом. Здание с тех. помещением, сложной формы с общими размерами – 68,30х 42,80 м.

Согласно техническому заданию техническим обследованием предусматривается конструкции – 4-х лекционных залов УК №6, расположенной на 1-ом этаже учебного блока №6.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Конструктивная схема здания – каркасное здание с заполнением из обожженного кирпича и сборными ж/б перекрытиями.

- фундаменты под колонн – стаканчатые;
- фундаменты под стены – из ленточных фундаментных блоков;
- рамы – сборные железобетонные;
- стены - из обожженного кирпича;
- покрытие и перекрытие – сборные железобетонные;
- кровля – четырехскатные, с покрытием из стального листа по деревянным конструкциям;
- полы – дощатые, мозаичные и бетонные;
- оконные блоки – из ПВХ;
- дверные блоки – деревянные и металлические;
- внутренняя отделка – штукатурка с последующей водоэмульсионной окраской;
- наружная отделка – фасадные элементы (плиты из ракушечника).

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.

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:

Стены – из обожженного кирпича. Имеется незначительные повреждения в виде отдельных трещин и выбоин. Физический износ стены согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.10 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 10%.

Покрытие и перекрытие – сборные железобетонные. Наблюдается Незначительные повреждения в виде трещин в швах между плитами. Физический износ перекрытия из сборного железобетонного настила согласно СП РК 1.04- 102-2012 табл.30 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 10%.

Полы – дощатые. Имеют значительные повреждения в виде истертости досок в ходовых местах, сколов досок местами, повреждения отдельных досок. Физический износ дощатых полов, по СП РК 1.04-102-2012 табл. 57 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет порядка 40%.

Полы – мозаичные и бетонные. Наблюдается значительные повреждения в виде истертости поверхности в ходовых местах, выбоин до 0,5 м2 . Физический износ пола согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.54 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 40%.

Оконные блоки – из ПВХ. Имеет незначительные повреждения в виде изношенности трещин в стеклах, незначительных трещин в местах сопряжения коробок со стенами. Физический износ окон, по СП РК 1.04-102-2012 табл. 62 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений», составляет порядка 20%.

Дверные блоки – деревянные. Имеет незначительные повреждения в виде мелких поверхностных трещин в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками, истертости дверных полотен или щелей в притворах. Физический износ дверных блоков согласно СП РК 1.04-102-2012 табл.63 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» составляет 20%.

Выводы рекомендации:

1) фундаментах - затирка трещин, устранение повреждений отделочного слоя цоколя;

2) рамы - заделка трещин, отколов и выбоин;

3) стены – затирка трещин, ремонт отделочного слоя;

4) оконные блоки – восстановление уплотнительных прокладок, остекление с добавлением нового материала до 15%;

5) дверные блоки – уплотнение сопряжений, постановка дополнительных накладок с острожкой;

6) деревянные полы - перестилка полов с добавлением нового материала до 25% площади, замена лаг местами;

7) бетонные полы, мозайка - затирка трещин и выбоин местами, ремонт плинтусов с заменой на новые до 20%.

Инженерное обеспечение, сети и системы

Электроснабжение

1) замена внутренние электрооборудования и электроосвещения

2) устройство пожарной сигнализации.

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.

Климатическая характеристика района приводится по данным СН РК 2.04 - 21 - 2004, СП РК 2.04-01-2017.

Климатический подрайон IВ.

-абсолютная максимальная - 45,5°С,
-наиболее холодной сутки - 40,1°С,
-наиболее холодной пятидневки -34,6°С,
-нормативная снеговая нагрузка 70 кгс/м^2;
-нормативное значение ветрового давления 38 кгс/м^2;
-направление господствующего ветра - юго-западный; -зона влажности - сухая.

Сейсмичность района, в котором располагается обследуемая площадка согласно карте сейсмического районирования по СП РК 2.03-30-2017, равна 9 баллам.

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 3.02-18-2013 «Закрытые спортивные залы», 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 3-х этажное, состоит из трех блоков разделенное между собой сейсмическим швом. Здание с тех. помещением, сложной формы с общими размерами – 68,30х 42,80 м.

Согласно техническому заданию техническим обследованием предусматривается конструкции – 4-х лекционных залов УК №6, расположенной на 1-ом этаже учебного блока №6.

При капитальном ремонте здания предусмотрены следующие виды работ:

1) устройство утепление наружных стен внутренних сторон лекционного зала из плиты теплоизоляционные толщиной 80 мм;
2) устройство отделки фасада внутренних сторон лекционного зала из 3D панелей;
3) замена пола из линолеум на линолеум;
4) замена деревянных дверных блоков на деревянный по ГОСТ 475-2016;
5) демонтаж и монтаж внутренней отделки стен - из 3D-панелей на профилях , местами ЛДСП;
6) демонтаж и монтаж внутренней отделки потолков - подвесного потолка используя рейки «Албес»;
7) замена столов с креслами в 1-ой лекционной зале.

Мероприятия по защите от шума, пыли, вибрации и солнечной радиации

Для снижения уровня шума, защиты от пыли в здании предусмотрены наружные двери, уплотненные термоизолирующими прокладками, заполнение оконных проемов двухкамерными стеклопакетами.

Защита помещений от солнечной радиации предусмотрена за счет рациональной ориентации оконных проемов в сторону сектора горизонта с наименьшим тепловым солнечным воздействием и за счет средств озеленения, располагаемых перед фасадами зданий.

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.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решения

Настоящая документация по электроосвещению выполнена на основании архитектурно-строительной, технологической и санитарно-технической частей проекта в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Основными потребителями электроэнергии являются рабочее и аварийное электроосвещение.

Питание осветительных щитков осуществляется от существующего ВРУ. Щитки осветительные и силовые приняты утопленного и навесного исполнения типа ЩРВ и ЩРН.

Проектом предусмотрена следующие виды освещения, рабочее, аварийное (эвакуационное и резервное) на напряжение 220В и ремонтное на напряжение 24В.

Осветительная сеть выполняется кабелями марки ВВГнг(А)-LSLTx и ВВГнг(А)-FRLSLTx, прокладываемыми в гибких поливинилхлоридных трубах под слоем штукатурки , в жестких поливинилхлоридных трубах - стояки. Проходы кабелей через стены предусматриваются в отрезках стальных труб. Зазоры между трубой и кабелем заделываются несгораемой массой (смесью песка с глиной в соотношении 1:3).

Для обеспечения защиты от поражения электрическим током, пожаробезопасности помещений применяется существующая система заземления типа TN-C-S с использованием дифференциальных выключателей со встроенной защитой от сверхтоков с током утечки 30мА в групповых линиях питающих электророзетки для подключения переносного бытового электрооборудования и система уравнивания потенциалов. К защитным проводникам PE должны присоединяться металлические каркасы щитков, светильников, ящиков с понижающими трансформаторами, металлические конструкции дверей, рам, используемых для прокладки кабелей.

Молниезащита для данного объекта существующая.

Монтаж электропроводки выполняется согласно ПУЭ РК и СН РК.

Оборудование и материалы, применяемые в проекте, соответствуют требованиям государственных стандартов и технических условий.

Электропроводка должна обеспечивать возможность легкого распознавания проводников фазного, нулевого рабочего и нулевого защитного по всей длине по цветам.

ЗАЩИТНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Система заземление существующее TN-C-S.

Систему заземления выполнить согласно разделу 18 СП РК 4.04-106-2013* и ПУЭ РК.

Для зануления электрооборудования предусмотрена дополнительная жила "PE" питающих кабелей.

В здании имеется внутренний контур заземления выполненная из стали полосовой 4х25 мм.

Наружный контур заземления зданий существующая, выполненная из вертикальных и горизонтальных заземлителей.

Для обеспечения безопасности персонала от поражения электрическим током все металлические части электрооборудования, в обычном режиме не находящиеся под напряжением, но могущим оказаться под напряжением в следствии нарушения целостности изоляции, следует заземлить, занулить и выполнить уравнивание потенциалов.

На вводе в здание выполнить систему уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

-основной (магистральный) защитный проводник

-основной (магистральный) заземляющий проводник

-стальные трубы коммуникаций зданий и между зданиями

-металлические части строительных конструкций.

К дополнительной системе уравнивания потенциалов должны быть подключены все доступные прикосновению открытые проводящие части стационарных электроустановок, поддоны душевых, сторонние проводящие части и нулевые защитные проводники всего электрооборудования.

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.

Пожарная сигнализация

Данный проект выполнен на основании обследования и задания на проектирование, чертежей строительной части и в соответствии с требованиями технической и нормативной документации.

Проект выполнен в соответствии с действующими стандартами и руководящими материалами с соблюдением норм и правил техники безопасности.

Система пожарной сигнализации рассчитана на непрерывную, круглосуточную работу и предназначена для своевременного обнаружения очага возгорания, оповещения об этом.

Согласно задания средствами пожарной сигнализации оборудуются только лекционные залы. Высота установки - 1,5 м от уровня пола.

Прибор ППКОП «Гранит-4» установлен в комнате охраны. Система оповещения людей о пожаре принята по 2 типу. Для оповещения о пожаре предусматривается установка оптико-звукового устройства типа «Маяк12К» снаружи здания, подключенная кабелем марки ВВГнг-0,66 в ПВХ трубе диаметром 16мм. Высота установки - 2м от уровня пола.

Шлейфы пожарной сигнализации выполнен проводами с медными жилами КСВВнг(А)-LS, с укладкой их по потолкам и стенам в кабель-канале.

Проект выполнен в соответствии с требованиями «Правил устройства электроустановок РК».

Видеонаблюдения

Видеонаблюдение предусмотрена камерами уличными и внутренними. Для монтажа применен кабель PVCLS нг(А)-FRLS 4х2х0.5. Оборудование допускается к установке после проведения входного контроля с составлением акта по установленной форме.

К монтажу и обслуживанию системы допускаются лица прошедшие инструктаж по технике безопасности.

При производстве строительно-монтажных работ рабочие места монтажников должны быть оборудованы приспособлениями, обеспечивающие безопасность производства работ.

При параллельной прокладке расстояние между проводами и кабелями видеонаблюдения с силовыми и осветительными проводами должно быть не менее 0.5 м. При необходимости прокладки этих проводов и кабелей на расстоянии менее 0.5 м. от силовых и осветительных проводов, они должны иметь защиту от наводок (проложить в металлической трубе). допускается уменьшение расстояния до 0.25м. от проводов и кабелей СОТ без защиты от наводок до одиночных осветительных проводов и контрольных кабелей.

По стенам помещений кабель прокладывать в коробах ПХВ. При параллельной прокладке расстояние от проводов до трубопроводов должно быть не менее 100 мм.

Видеорегистратор с внешним HDD носителем и монитор устанавливаются в комнате охраны и предназначен для анализа и обработки изображения, записи и хранения изображения, а так же вывода изображения.

Сети систем видеонаблюдения выполняются мультимедийным PVCLS нг(А)-FRLS, который идет вместе с питанием. Кабель прокладывается по стене открыто под слоем штукатурки.

Сеть оповещения

СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ принята по 3 типувыполнена сиреной. В административных и служебных помещениях, в учебных классах используется речевое оповещение выполнено на базе широкополосного звукового усилителя типа «РАМ-480А»с коммутируемыми выходами мощностью 480Вт. В усилителе мощности устанавливается FM тюнер, CD проигрыватель, микросхема голосового файла с записанным тревожным сообщением, генератор сигнала «Сирена» и «Гонг», удаленная микрофонная панель, автоматическое включение тревожного речевого сообщения. Громкоговоритель подключаются к усилителю типа РАМ-480. Электропитание усилителя осуществляется от сети переменного тока напряжением 220В. При отсутствии сетевого электропитания предусмотрен резерв от источника бесперебойного питания. Разводка выполняется кабелем марки ПРППМ 2х1.2.

Организация монтажных работ и наладка оборудования систем должны проводится в соответствии с действующими СН РК и техническими документациями фирм изготовителей оборудования.

Все электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК и ПТБ.

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. Уровень ответственности здания - II.

Планировка помещений и 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. Предусмотрено пожарные щиты и огнетушители, в необходимом количестве.

Все эвакуационные двери из помещений открываются по направлению к выходу. Высота проемов в свету предусмотрена не менее 2,0 м.

Здание расположено на участке с соблюдением противопожарных разрывов.

Деревянные конструкции кровли подлежат огнезащитной обработке.

Для наружного пожаротушения на территории предусмотрены проектируемые пожарные гидранты.

Здания размещены на участке с соблюдением противопожарных разрывов, с обеспечением возможности проезда пожарного транспорта.

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

В соответствующих разделах проведена корректировка.

Рабочий проект **соответствует** требованиям СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177, СП «Гигиенические нормативы к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека» утвержденные приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 169.

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 мае 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 2023.12) 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»;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заместителем Председателя Правления - Ректорам НАО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет» от 23 января 2024 года согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

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 90,71%.

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 4-х лекционных залов УК №6 г.Алматы, Медеуский район проспект Абая, 8» внесены следующие изменения и дополнения:

выполнен общие данные рабочего проекта в соответствии с действующими строительными нормами и правилами;

1) в общих данных откорректирована недействующие СНиПы и ГОСТы на действующие СН РК, СП РК и ГОСТы РК;
2) состав проекта представлена;
3) чертежи оформлены согласно по ГОСТу - 21-101-97;
4) нормы продолжительности строительства выполнены согласно действующим нормативным документам СН РК 1.03-01-2016, СН РК 1.03-02-2014, СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014;
5) общие данные откорректированы согласно нормам;
6) в пояснительной записки представлен разделы «Противопожарные мероприятия», «Защита строительных конструкций от коррозии»;
7) пересчитан расход отделки монтажных работ;
8) изменены ссылки на отмененные нормативы;
9) в ходе проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы рабочий проект соответствует санитарным правилам и гигиеническим нормативам РК;
10) откорректирована стоимость проектных работ и стоимость экспертизы, принята по расчету;
11) 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.

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

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

Таблица №1

№ 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 оборудование прочие из них по годам: на 2023 год (ПИР и экспертиза) на 2024 год	млн.тенге	115,457 80,314 15,820 19,323 4,578 110,879	115,457 80,314 15,820 19,323 4,578 110,879
2	Продолжительность строительства	месяц	2,0	2,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт 4-х лекционных залов УК №6 г.Алматы, Медеуский район проспект Абая, 8»** 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,	115,457 млн. тенге
	в том числе: СМР	80,314 млн. тенге
	оборудование	15,820 млн. тенге
	прочие	19,323 млн. тенге
	из них по годам: на 2023 год (ПИР и экспертиза)	4,578 млн. тенге
	на 2024 год	110,879 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-0004-03 от 12.01.2024 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, Медеу ауданы Абай даңғылы, 8 мекен жайында орналасқан №6 оқу ғимаратының 4 дәріс залын күрделі жөндеуі» 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	115,457 млн. теңге
	оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	80,314 млн. теңге
	құрал жабдықтар	15,820 млн. теңге
	өзге де шығындар	19,323 млн. теңге
	оның ішінде: 2023 жылға (СЖҚ және сараптама)	4,578 млн. теңге
	2024 жылға	110,879 млн. теңге
2.	Құрылыстың ұзақтығы	4,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2024 жылы 12-ші қаңтардағы № ЮКПЭ-0004-03 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Қазақ ұлттық аграрлық зерттеу университеті» КАҚ-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)

Койгелдиева С.С. (Директор)

Шойманова Т.Б. (Эксперт)

Миц А.Е. (Эксперт)