UNION
EXPERTS

«Шортанды кентіндегі кеңсе ғимаратын күрделі жөндеу**»**
жұмыс жобасы бойынша

12.05.2022 ж. № UE-0018/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ақмола электр желілік үлестіру компаниясы» АҚ,

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПроектЭнергоСтрой-НС» ЖШС,

Нұр-Сұлтан қаласы

UNION
EXPERTS

АЛҒЫ СӨЗ

«Шортанды кентіндегі кеңсе ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық қорытынды «UNION EXPERTS» ЖШС-мен берілді.

«UNION EXPERTS» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

UNION
EXPERTS

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ UE-0018/22 от 12.05.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания конторы в п. Шортанды**»**

ЗАКАЗЧИК:
АО «Акмолинская распределительная электросетевая компания»,

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПроектЭнергоСтрой-НС»

город Нур-Султан

UNION
EXPERTS

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт здания конторы в п. Шортанды»** выдано ТОО «UNION EXPERTS».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт здания конторы в п. Шортанды».

Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором № 73/22.03 от 03 марта 2022 года, заключённым между ТОО «UNION EXPERTS» и АО «Акмолинская распределительная электросетевая компания».

2. ЗАКАЗЧИК: АО «Акмолинская распределительная электросетевая компания»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПроектЭнергоСтрой-НС» (государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ № 0006134 от 10 августа 2005 года, выданная Агенством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, II категории, приложение к лицензии от 30 июля 2012 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 15 июня 2021 года;

выписка из постановления акимата города Астаны от 13 января 2016 года № 197-16 «О предоставлении физическим и юридическим лицам права собственности (аренды) на земельные участки, разрешении завершения проведения обследования, изыскательских работ и проектирования на земельных участках»;

выписка из постановления акимата города Астаны от 26 февраля 2016 года № 197-337 «О внесении изменений и об отмене пунктов некоторых постановлений акимата города Астаны и ранее принятых правовых актов»;

акт на право частной собственности на земельный участок, площадью 1,7340 га, кадастровый номер: 21-318-062-1771, целевое назначение – эксплуатация имущественного комплекса, местонахождение участка: город Астана, район Алматы, улица Циолковского, дом 2а, изготовленный Департаментом «Научно-производственный центр земельного кадастра» - филиал НАО «ГК «Правительство для граждан» по городу Астана от 29 июня 2016 года АН № 0315303 (запись в Книге актов № 04-02-11-04-01/259);

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 23 сентября 2021 года № KZ29VUA00520544, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Шортандинского района»;

договор временного возмездного долгосрочного землепользования от 05 мая 2017 года № 135, заключенный между ГУ «Отдел земельных отношений Шортандинского района» и АО «АРЭК»;

дефектная ведомость, утвержденная заказчиком от 19 октября 2021 года;

приказ АО «АРЭК» от 22 февраля 2021 года № П-210 «О создании комиссии по техническому освидетельствованию зданий и сооружений центрального аппарата управления АО «АРЭК»;

экспертное заключение оценки технического состояния строительных конструкций здания, выполненное ТОО «КазПромСтройЭкспертиза» от 2021 года № 241/21.02-2021.06.30-4 (свидетельство об аккредитации от 11 февраля 2021 года № KZ12VWC00003871, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»);

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости, изготовленный ТОО «Недвижимость» от 01 марта 2002 года;

протокол технического совещания по рассмотрению и выбору оборудования и материалов по объекту, утвержденный заказчиком (без даты);

ведомость согласования материалов и оборудования, утвержденная заказчиком от 05 мая 2022 года;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком от 05 мая 2022 года;

письмо заказчика от 11 марта 2022 года № ПС-40-03-2809 о сроках начала строительства (июнь-июль 2022 года), об источниках финансирования (собственные средства заказчика), о направлении рабочего проекта на экспертизу, о согласовании принятых проектных решений, о продолжительности проектирования;

письмо заказчика от 23 сентября 2021 года № ПС-40-03-9887 о сроках начала строительства (3 квартал 2022 года), источник финансирования (собственные средства);

письмо заказчика от 24 сентября 2021 года № ПС-40-03-9926 о расстоянии вывоза и утилизации строительного мусора;

письмо заказчика № ПС-40-3-08-11436 о согласовании рабочего проекта и о включении дополнительно замену чугунных радиаторов.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

№ 2083.21-1 ПЗ. Том 1. Пояснительная записка

№ 2083.21-1 ПП. Том 3. Паспорт проекта

№ 2083.21-1 ОС. Том 4. Проект организации строительства

№ 2083.21-1 АС. Том 2. Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.

№ 2083.21-1-ВК. Том 2. Альбом 2. Водопровод и канализация

№ 2083.21-1 ЭО. Том 2. Альбом 3. Внутреннее электроосвещение

№ 2083.21-1-НВК. Том 2. Альбом 4. Внутреннее электрическое освещение и силовое оборудование

Сметная документация

Прайс-листы. (основной и альтернативный варианты)

Технический проект

Расчеты

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является капитальный ремонт здания конторы в п. Шортанды Акмолинской области.

5.4 Существующее положение

Здание конторы представляет собой двухэтажное здание с размерами в осях «1-3» - 30,0 м, в рядах «А-В» - 12,1 м. Конструктивное решение здания выполнено в бескаркасном варианте с поперечными и продольными несущими и самонесущими стенами с опиранием на них железобетонных плит перекрытия. Жесткость здания обеспечивается лестничной клеткой, системой перевязки наружных и внутренних стен, анкеровкой плит перекрытия в стены. Несущие наружные стены толщиной 580 мм, выполнены из крупных блоков. Перегородки выполнены из обыкновенного кирпича толщиной 120 мм. Перекрытие выполнено из сборных железобетонных пустотных плит размерами 6,0х1,2 м. Полы – бетонные основания, деревянные, керамические. Оконные и внутренние дверные блоки деревянные, а наружные двери металлические. Кровля – двухскатная, из асбестоцементного листа по деревянному каркасу.

Согласно заключения выданного ТОО «КазПромСтройЭкспертиза» в 2021 году, анализ конструктивного решения здания показал, что оно соответствует требованиям действующих строительных норм. В целом техническое состояние здания, оценено как

работоспособное (удовлетворительное) и пригодно для дальнейшей эксплуатации по назначению.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

В административном отношении объект расположен в поселке Шортанды Акмолинской области.

Природно-климатические условия района участка строительства

климатический район	- I В;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004)	- минус 31,2°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м;
средняя глубина проникновения «0°» в грунт	- 2,20 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Рабочим проектом капитального ремонта существующего здания предусмотрены следующие виды работ:

- утепление фасадов здания минераловатными плитами, плотностью 75 кг/м^3 и толщиной 100 мм, с последующим устройством вентилируемой фасадной системы из профлиста с полимерным покрытием;
- частичная перепланировка помещений с частичным демонтажем перегородок, а также возведением перегородок толщиной120 мм и закладкой проемов из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1нф/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2012 на растворе марки М50;
- внутренняя отделка потолков помещений выравниванием шпатлевкой с последующей водоэмульсионной окраской, установка подвесного потолка типа «Армстронг»;
- внутренняя отделка стен помещений частичным оштукатуриванием, сплошным выравниванием шпатлевкой с последующей водоэмульсионной окраской, облицовкой керамической плиткой;
- замена полов с устройством новых с покрытием из линолеума, керамогранита с противоскользящей поверхностью;
- замена оконных блоков на металлопластиковые с двухкамерным энергоэффективным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99;
- замена дверей на металлические утепленные по ГОСТ 31173-2016 и деревянные по ГОСТ 475-2016;
- устройство лестничных маршей из стальных косоуров принятых по ГОСТ 8240-97 и сборных железобетонных ступеней по ГОСТ 8717-2016, металлические косоуры оштукатуриваются цементно-песчаным раствором марки М50;
- замена стропильной конструкции крыши здания с устройством новой из пиломатериалов хвойных пород по ГОСТ 8486-86 с размерами по ГОСТ 24454-80 Е *;
- замена покрытия кровли на профилированный лист с полимерным покрытием, устройство металлического ограждения по периметру кровли и организованного водостока;
- ремонт конструкций крыльца здания с устройством пандуса для маломобильных групп населения;
- устройство наружной эвакуационной металлической лестницы;

- устройство по периметру здания бетонной отмостки, шириной 1000 мм.

6.2.2 Инженерное обеспечение сети и системы

Водоснабжение и канализация

Наружные сети водоснабжения

Водоснабжение здания запроектировано от существующего колодца водопровода Ду110мм. Гарантированный напор - 26 м.

Водоснабжение котельной запроектировано от проектируемого колодца ПГ1 водопровода Ду110 мм.

Сеть запроектирована из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 ∅32х2,0 мм СТ РК ИСО 4427-2014, общей протяженностью 106,5м. Колодцы на сети выполнены из сборных ж/б элементов по серии 3.900-1-14,в.1.

Выполнить изоляцию стальных фасонных частей. После окончания строительства объекта произвести промывку и дезинфекцию водопроводных сетей с проведением двухкратных лабораторных исследований проб воды согласно санитарных правил 209 от 16.03.2015.

Сброс стоков от здания производится в септик, емкостью 5 м^3. Сеть запроектирована из труб Корсис DN/OD 160 SN8 ТУ 2248-001-73011750-2005 с протяженностью 17 м.

Внутренние сети водопровода и канализации

Водопровод запроектирован от существующих наружных сетей.

Учет расхода воды производится в существующем водомерном узле расположенным в здании конторы.

Водопроводная сеть монтируется из полипропиленовых труб PN10 СТ РК ГОСТ Р52134-2010.

Унитаз, умывальник и водонагреватель ARISTON подключить с помощью гибкой подводки длиной 60 см.

Горячее водоснабжение предусмотрено от электроводонагревателей «ARISTON». Внутренняя сеть монтируется из полипропиленовых труб PP-R PN10 СТ РК ГОСТ Р52134-2010.

Умывальник и водонагреватель ARISTON подключить с помощью гибкой подводки длиной 60 см.

Сброс стоков от санитарных приборов самотеком осуществляется в проектируемые наружные сети.

Внутренние сети запроектированы из канализационных труб ПВХ по ГОСТ 22689-2014.

Для прочистки канализационной сети предусмотрены ревизия и прочистки.

Сеть канализации вентилируется через стояки К1-1, К1-2, которые выводится на крышу, на высоту 0,5 м от кровли. В пределах чердака стояки обернуть мин. плитой и оштукатурить по сетке,

Основные технические показатели:

расход воды – 0,27 м^3/сут.,

расход стоков – 0,27 м^3/сут.

Электротехнические решения

Рабочий проект внутреннего электрического освещения объекта выполнен на основании задания на проектирование и чертежей архитектурно-строительной части, а также согласно СП РК 4.04-106-2013* «Электрооборудование жилых и общественных

зданий. Правила проектирования», СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение» и ПУЭ РК «Правила устройства электроустановок».

По степени надежности электроснабжения электроприемники здания относятся к потребителям III категории.

Силовое электрооборудование

На вводе в помещении электрощитовой устанавливается вводное устройство типа ЯРП-100 и распределительный шкаф типа ШМП.

Распределительные и осветительные щитки предусмотрены серии ЩРВ и ЩРН, которые в свою очередь комплектуются защитными аппаратами на входящих и отходящих линиях.

Групповые и распределительные силовые сети выполнены кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в трубах из ПВХ скрыто в штрабах стен под слоем штукатурки и в подготовке пола.

Электроосвещение

Величины освещенности приняты в соответствии с СН РК 2.04-01-2011, СП РК 2.04-104-2012.

Электроосвещение помещений осуществляется светодиодными светильниками взамен светильников с лампами накаливания.

Проект предусматривает рабочее и аварийное освещение.

Светильники аварийного освещения выделяются из числа светильников рабочего освещения и запитываются от распределительного щита, расположенного в помещении электрощитовой.

Осветительную сеть выполнить трехпроводной (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг, прокладываемым в ПВХ трубах скрыто в пустотах плит перекрытия, в штрабах стен под слоем штукатурки и за навесными потолками.

Высота установки выключателей 0,9 м, от уровня чистого пола, штепсельных розеток 0,3 м, в комнатах отдыха по одной розетке на уровне 0,1 м от уровня чистого пола.

Защитные мероприятия

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования (каркасы щитов, эл.аппаратов, корпуса светильников и т.д) подлежат заземлению путем соединения с нулевым защитным проводом сети.

На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов, для этого металлические части системы центрального отопления, и защитные проводники распределительной сети присоединяются к главной заземляющей шине внутри вводно-распределительного устройства в электрощитовой.

В качестве молниеприемника используется молниеприемная сетка с шагом ячеек не более 6х6 м, из горячеоцинкованного прутка диаметром 8 мм.

Токоотводы выполняются из прутка 8 мм и прокладываются от молниеприемной сетки к заземлителю по наружным стенам здания.

Внешний контур заземления выполняется из вертикальных уголков 50х50х5 мм соединенных между собой полосой 40х4 мм при помощи зажимов.

Заземляющее устройство (внешний контур заземления) прокладывается на глубине 0,6 м от поверхности земли на расстоянии 1 м от здания по всему периметру.

Основные технические показатели

Расчетная мощность здания - 46,9 кВт.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Площадки строительства обустроены средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

Сварочные и другие огневые работы проводятся в полном соответствии с требованиями промышленной безопасности.

Работы в замкнутом пространстве и на высоте, огневые работы производятся под руководством ответственного лица по наряду – допуску, в котором указываются меры безопасности, средства защиты и спасения.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данным проектом предусматривается выполнение следующих работ: ремонт кровли, замену наружной отделки, выполнение внутренней отделки стен, потолка, пола. Для отделки помещений запроектировано применение строительных материалов, имеющих документы, подтверждающие их качество и безопасность в соответствии п. 13 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29. В помещениях с влажным режимом работы предусмотрен материал устойчивый к действию моющих и дезинфицирующих средств.

В соответствии п. 27, 28 СП от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29 в здании запроектировано естественное и искусственное освещение, без естественного освещения - помещения с кратковременным пребыванием людей.

Освещение помещений осуществляется светодиодными светильниками. Проект предусматривает рабочее и аварийное освещение. Расчетный уровень искусственной освещенности принят в соответствии Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека, утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 169. Водоснабжение предусматривается от существующих сетей.

Водопроводная сеть монтируется из полипропиленовых труб PN10 СТРК ГОСТ Р 52134-2010.

Горячее водоснабжение принято за счет проточных электроводонагревателей. В системах водоснабжения проектом предусмотрено применение труб и иного оборудования, контактирующих с водой, выполненных из материалов, разрешенных к применению для данных целей в Республике Казахстан. После монтажа систем водоснабжения проектом предусмотрена гидропневматическая промывка с последующей дезинфекцией. После промывки и дезинфекции предусмотрено проведение двукратных (последовательных) лабораторных исследований проб воды, с оформлением акта очистки, промывки и дезинфекции, согласно утвержденной формы п. 156-159 СП от 16 марта 2015 года № 209.

Сброс стоков от здания производится в септик, емкостью 5 м^3, герметичного исполнения, водонепроницаемый. В соответствии п.4 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР

ДСМ-331/2020 проектом на период капитального ремонта предусматривается сбор и временное хранение отходов на специальных площадках (местах), соответствующих классу опасности отходов, отходы по мере их накопления собирают раздельно для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности, с последующим вывозом самостоятельно или специализированными субъектами путем заключения соответствующих договоров для дальнейшей утилизации. Объем отходов и срок хранения отходов до их передачи третьим лицам, осуществляющим работы по утилизации предусмотрен в соответствии п.9, 10 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

В период проведения строительных работ предусматривается размещение мобильных зданий административного и санитарно-бытового назначения, также здания складского назначения, открытая площадка для складирования материала, площадка ТБО.

Размещение и набор санитарно-бытовых помещений принято в соответствии п. 125, 130 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Бытовые административно-хозяйственные помещения рассчитаны на работающих в наиболее многочисленную смену и размещены в контейнерных помещениях.

Освещение строительной площадки и рабочих мест принято в соответствии требований п.5 - 9 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Все работающие на строительной площадке должны быть обеспечены питьевой водой, качество которой должно соответствовать требованиям Санитарных правил от 16 марта 2015 года № 209.

Организация горячего питание строительных рабочих обеспечивается путем доставки пищи на договорной основе к месту работ с раздачей и приемом пищи в специально выделенном помещении в соответствии требований п.141 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Участки оборудуются аптечками первой медицинской помощи в соответствии требований п. 139 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

Предусматриваемое обеспечение спецодеждой, средствами индивидуальной защиты соответствуют требованиям п.108-110 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Водоотведение на период строительства принято в соответствии требований п. 19, 20 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

Вывод: Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 марта 2015 года № 209, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» утвержденных Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 июня 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 08 сентября 2020 года) и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан. Строительство предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, проектом организации строительства и проектом производства работ.

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03–102–2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений Часть II» и составляет 4,7 мес.

Строительство запланировано на III квартал 2022 года, согласно письму заказчика от 23 сентября 2021 года №ПС-40-03-9887.

Основные технические показатели:

Нормативная продолжительность строительства – 4,7 мес.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства: на 2022 год – 100 %.

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 14.11.2017 г. №249-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 2022.2.) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2022 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022 с изменениями и дополнениями выпуск 20);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022, изменения и дополнения Выпуск 1-20;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2022, изменения и дополнения Выпуск 1-20;

сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2022 (17 сборников);

сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021;

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

сборник сметных тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2021;

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2022 (Выпуск 1);

сборники укрупнённых показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы, УСН РК 8.02-03-2021;

«Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе», утвержденный заказчиком, 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» (приказ КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ);

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 с изменением и дополнением от 30.07.2020 г.);

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. 20 приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ с изменениями по состоянию на 14.12.2018 г.);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сводного сметного расчета строительства (п. 85 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ с изменениями по состоянию на 14.12.2018 г.);

дополнительные затраты, включенные в главу 9 сводного сметного расчета строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (приложение 3 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

затраты на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2021 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022 год выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022–2026 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан.

2022 год – 3 063 тенге.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «UNION EXPERTS» в рабочий проект «Капитальный ремонт здания конторы в п. Шортанды» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

1. Представлен теплотехнический расчёт ограждающих конструкций здания.
2. Предусмотрен слой гидроизоляции в конструкции пола санузлов согласно требований п. 5.3.6 СН РК 3.02-36-2012.
3. Откорректированы типы покрытия пола здания согласно табл.2 СП РК 3.02-136-2012, откорректирована маркировка полов на поэтажных планах, пересчитаны площади в экспликации полов.

Электротехническая часть

4. В ведомости ссылочных и прилагаемых документов выполнена ссылка на СП РК 2.04-103-2013* «Устройство молниезащиты зданий и сооружений».
5. Выполнена схема дополнительной системы уравнивания потенциалов.

Санитарно-эпидемиологический раздел

6. Откорректирован раздел АС: для отделки помещений запроектировано применение строительных материалов, имеющих документы, подтверждающие их качество и безопасность.
7. НВК: предусмотрены в условиях сброса промывных вод при дезинфекции систем водоснабжения, содержащих остаточный хлор СП от 16 марта 2015 года № 209.

Сметная документация

8. Представлена откорректированная сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования по форме 7.
9. Уточнены объемы по рабочему проекту.
10. Предоставлена сметная документация, сформирована и согласована заказчиком.
11. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.
12. Откорректирована сметная документация в ценах 2 квартала 2022 года.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с п. 9 раздела 2 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен уровень ответственности объекта – II уровень (нормальный) ответственности, не относящийся к технически сложным.

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

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

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональном назначению объекта.

Таблица 1

Основные экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые

				к утверждению
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года, всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	79,559 64,971 0,179 14,409	90,729 74,586 0,161 15,982
3.	Нормативная продолжительность строительства	мес.	4,7	4,7

ПРИМЕЧАНИЕ: В результате внесенных по экспертным замечаниям изменений и дополнений рабочий проект соответствуют нормативных правовых актов и государственных нормативов РК.

Увеличение сметной стоимости на 11,170 млн. тенге вызвано приведением в соответствие рабочего проекта, объемов и расценок в смете.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт здания конторы в п. Шортанды» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года, всего - 90,729 млн. тенге;
в том числе: СМР - 74,586 млн. тенге;
оборудование - 0,161 млн. тенге;
прочие затраты - 15,982 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства - 4,7 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована АО «Акмолинская распределительная электросетевая компания» в соответствии с условиями договора № 73/22.03 от 03 марта 2022 года.

3. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді ескере отырып, жобаланатын «Шортанды кентіндегі кеңсе ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2022 жылдағы ағымдағы бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны, барлығы - 90,729 млн. теңге;
оның ішінде: ҚМЖ - 74,586 млн. теңге;
жабдықтар - 0,161 млн. теңге;
басқа да шығындар - 15,982 млн. теңге;

құрылыстың нормативтік ұзақтығы - 4,7 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 03 наурыздағы № 73/22.03 шартының талаптарына сәйкес «Ақмола электр желілік үлестіру компаниясы» АҚ кепілдік береді.

3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

4. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

5. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Сагандыкова Б.Х.

Директор

ТОО «UNION EXPERTS»

Краснова Т.В.

Эксперт

ТОО «UNION EXPERTS»

Ибрагимова А.А.

Эксперт

ТОО «UNION EXPERTS»

Кыркынбай К.

Эксперт

ТОО «UNION EXPERTS»

Абдулханов А.С.

Эксперт

ТОО «UNION EXPERTS»

Рахметов М.Б.

Эксперт

ТОО «UNION EXPERTS»

Ибышев К.М.

Эксперт

ТОО «UNION EXPERTS»