«Қызылқоға ауданының Мұқыр селосындағы 400 орындық мәдениет үйінің құрылысының жобасын бейімдеу. Аяқталмаған құрылыс» жұмыс жобасы бойынша

24.04.2024 ж. № ALTS-0063/24

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
«Атырау облысы құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» мемлекеттік мекемесі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
«EPC Projects» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Атырау қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылқоға ауданының Мұқыр селосындағы 400 орындық мәдениет үйінің құрылысының жобасын бейімдеу. Аяқталмаған құрылыс» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ALTAIR SARAPTAMA» ЖШС берді.

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

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ ALTS-0063/24 от 24.04.2024 г.

по рабочему проекту
«Привязка проекта на строительство дома культуры на 400 мест в с.Мукур Кызылкугинского района. Незавершенное строительство»

**ЗАКАЗЧИК**:
Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
Товарищество с ограниченной ответственностью «EPC Projects»

г. Атырау

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Привязка проекта на строительство дома культуры на 400 мест в с.Мукур Кызылкугинского района. Незавершенное строительство» выдано ТОО «ALTAIR SARAPTAMA».

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

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект «Қызылқоға ауданының Мұқыр селосындағы 400 орындық мәдениет үйінің құрылысының жобасын бейімдеу. Аяқталмаған құрылыс», «Привязка проекта на строительство дома культуры на 400 мест в с.Мукур Кызылкугинского района. Незавершенное строительство».
**Дополнительные сведения:** ALTS-0042-03, 14.03.2024г., заявление от 07.03.2024г.
**1.1. Категория:** IV Категория

**1.2. Класс опасности:** Не классифицируемый

**1.3. Уровень ответственности:** 2 уровень технически несложный (30 рабочих дней)

**1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:**

**2. ЗАКАЗЧИК:** Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области»

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «EPC Projects»

**СУБПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «ETALON PROJECT Group»

**СУБПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «Каспий ЛТД»

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1. Основание для разработки:** AltS-03/00106 от 07.03.2024г.

- задание на проектирование от 25.08.2023 года, утвержденное заказчиком;
- дополнение к заданию на проектирование от 25.08.2023 года, утвержденное заказчиком 20 марта 2023 года;
- протокол бюджетной комиссии №2 от 17 февраля 2024 года;
- дефектный акт, утвержденный заказчиком;
- решение Акима Мукурского сельского округа Кызылкугинского района Атырауской области от 10.10.2013 года №18 о выделении земельного участка для строительства дома культуры на 400 мест;
- акт от 02 октября 2012 года о выделении земельного участка;
- акт-105 от 02 октября 2012 года;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование от 14 марта 2013 года №037, выданное Главным архитектором Кызылкогинского района;
- техническое заключение №14/23 от 29.09.2023 года, выданное ТОО «Техэксперт-Эко» (свидетельство об акредитации от 29.03.2022 года №KZ65VWC00063251 на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности);

- письмо от 09 января 2024 года №20-09-01/24 от ТОО «Техэксперт-Эко»;
- письмо-заявка заказчика на проведение комплексной вневедомственной экспертизы, об источнике финансирования и сроке начала строительства объекта от 26 февраля 2024 года №06-05-05-09/195.

**5.2. Согласования со сторонними организациями**

Согласование рабочего проекта заказчиком от 26 февраля 2024 года №06-05-05-09/195.

**5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу**

Том I. Общее
Р-02/2023-00-ПП. Паспот проекта.
Р-02/2023-00-ОПЗ. Общая пояснительная записка.
Р-02/2023-00-ПОС. Проект организации строительства.
Р-02/2023-00-СД. Сметная документация.
ГП (Альбом 1). Генеральный план.
Том II. Здание дома культуры на 400 мест.
Р-02/2023-01-АС. Архитектурно-строительные решения.
Р-02/2023-01-КЖ. Конструкции железобетонные.
Р-02/2023-01-КМ. Конструкции металлические.
Р-02/2023-01-ТХ. Технологическая часть.
ВК (Альбом 6). Водопровод и канализация.
ОВ (Альбом 12). Отопление и вентиляция.
ЭС (Альбом 7). Электроснабжение.
ПС (Альбом 14). Пожарная сигнализация.
СС (Альбом 15). Телефонизация.
Том III. Здание котельной.
Р-02/2023-02-АС. Архитектурно-строительные решения.
Р-02/2023-02-ТМ. Тепломеханическая часть котельной.
ГСВ Котельная (Альбом 18). Внутреннее газоснабжение.
ЭС Котельная (Альбом 19). Электроснабжение.
Том IV. Наружные сети.
НВК (Альбом 2). Наружные сети водоснабжения и канализации.
ТС (Альбом 3). Теплоснабжение.
ГСН (Книга 2). Наружное газоснабжение.
НЭС. Внешнее электроснабжение.
НСС. Наружные сети телефонизации.
Р-02/2023-04-ПБ. Пожарные резервуары.

Заключение №05-0570/14 от 26 декабря 2014 года по рабочему проекту «Привязка проекта на строительство дома культуры на 400 мест в с.Мукур Кызылкугинского района», выданное РГП «Госэкспертиза» по Атырауской области.

**5.4. Цель и назначение объекта строительства**

Целью настоящего проекта является определение состояния незавершенного строительства объекта и завершение строительства, согласно выводам и рекомендациям проведенного технического обследования.

**5.5. Существующее положение**

Рабочий проект «Привязка проекта на строительство дома культуры на 400 мест в с.Мукур Кызылкугинского района. Незавершенное строительство» прошел комплексную вневедомственную экспертизу с получением положительного заключения №05-0570/14 от 26 декабря 2014 года.

Строительно-монтажные работы были начаты 2017 году, но не были завершены.

Исполнительно-техническая документация по строительно-монтажным работам не велась и отсутствует.

Консервация объекта незавершенного строительства не осуществлялась.

По результатам проведенного технического обследования недостроенного здания дома культуры было установлено, что здания находится в аварийном состоянии и подлежит полному демонтажу. Также демонтажу подлежат железобетонные емкости объемом 10 м$^3$ в количестве 2 шт.

Объект обследования состоит из следующих зданий и сооружений:

Здание дома культуры;

Котельная.

Наружные сети водоснабжения и канализации, включая:

Резервуар для запаса пожарной воды 100 м$^3$;

Накопительная емкость V=10 м$^3$;

Мусоросборник;

Емкость для питьевой воды V=10 м$^3$.

Наружные сети электроснабжения, включая КТПНГ;

Наружные сети телефонизации;

Наружные сети газоснабжения;

Наружные сети теплоснабжения.

Генеральный план и благоустройство:

Пешеходные дорожки;

Ограждение территории.

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Площадка под строительство дома культуры расположена в селе Мукур Кызылкогинского района Атырауской области.

***Природно-климатические условия района строительства***

Климатический район - IV Г (СП РК 2.04-01-2017);

- нормативное значение веса снегового покрова - 0,8кПа, I зона (НТП РК 01.01-3.1(4.1) - 2017);

- нормативное значение по давлению ветра - 0,56кПА, III зона (НТП РК 01.01-3.1(4.1) - 2017);

- температура наиболее холодной пятидневки 0,92 - минус 26,6 °С (СП РК 2.04-01-2017).

### 6.2. Проектные решения

#### 6.2.1. Генеральный план

Выделенная площадка под строительства здания дома культуры имеет форму прямоугольника в плане с размерами по осям 54,0х30,0 м.

Здания по проекту без подвальное, двухэтажное.

С высотой первого этажа двухэтажной части здания 3,9 м, высотой второго этажа 3,3 м и высотой зрительного зала 5,0 м.

По проекту имеется два одноэтажных блока размерами в осях 12,0 на 18,0 метра, высотой этажа на 3,3 метра, которые примыкает к основному зданию.

#### 6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

Здание, строящегося дома культуры на 400 мест по проекту и по типовому решению каркаса и конструктивной схемы смешанное, с неполным монолитным железобетонным каркасом в двухэтажной части и несущими продольными и поперечными стенами из кирпича, монолитными колоннами. Фундаменты здания из унифицированных элементов сборных фундаментов ленточного типа, а также каркас в виде, монолитных фундаментов стаканного типа, из монолитных колонн, и из монолитного покрытия создающий рамную конструкцию (по проекту).

По утвержденному проекту предусмотрены:

- фундаменты под колонны -столбчатые монолитные железобетонные. Размеры подошвы ФМ-1 -1,4х1,4хО,75 (Н) м. Глубина заложения - 1,65 м. Материал фундаментов - бетон класса по прочности на сжатие В25, марки по водонепроницаемости W8, по морозостойкости -F50. Армирование столбчатых фундаментов - каркасами и сетками с арма-турой ∅12А-III, ∅8А-I. Сетки с ячейками 200х200 мм. Расчетное сопротивление грунтов основания - 49,92 тс/м$^2$. Максимальное давление под подошвой фундаментов - 23,09 тс/м$^2$;

- фундаменты под внутренние и наружные стены - ленточные, сборные, из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78* и железобетонных плит по СТ РК 956-93. Ширина подошвы - Глубина заложения - 1,65 м. Материал - бетон класса по прочности на сжатие В20. Расчетное сопротивление грунтов основания - 49,92 тс/м$^2$. Максимальное давление под подошвой фундаментов - 23,09 тс/м$^2$;

- под подошвой фундаментов выполнена щебеночная подготовка толщиной 150 мм с проливкой горячим битумом на всю глубину по уплотненному грунту.

В осях D-F-3-4, 9-10 и A-D-5-8 в конструктивной схеме предусмотрены монолитные железобетонные рамы. Элементы монолитной железобетонной рамы:

- колонны, сечением 400х400 мм;

- ригели, сечением 300х400 мм.

Материал монолитной рамы - бетон класса В25 по прочности на сжатие. Армирование предусмотрено пространственными каркасами из арматурой, класса AIII, AI по ГОСТ 5781-83 *. Уровень ответственности - II. Степень огнестойкости – II.

Фундаменты ленточные под наружные и внутренние стены из сборных железобетонных типовых конструкции марки ФБС по ГОСТ 13579-78*(ФБС 9.5.6; ФБС12,ФБС24) и железобетонных плит (подушки) марки СТ РК 956-93 (ФЛ10.8-4,ФЛ12,ФЛ24) -для ленточного фундамента. Однако, фактический на участках (более 60% от общей длины фундамента целом под здания) сборные фундаментные подушки заменены на монолитные бетонирование с сомнительным составом армирование и эти участки залиты без применения опалубки, также неравномерным качеством бетона.

Фундаменты под колоны столбчатые из монолитных железобетонных конструкции размерами ФМ 1,4х1,4х0, 75м из бетона класса марки В25.

Каркас из монолитного железобетона в виде монолитных фундаментов стаканного типа, под монолитные столбчатые колонны и монолитные железобетонные балки и плит покрытия, создающий каркас и несущую конструкцию здания. В осях D-F-3-4, 9-10 и A-D-5-8 в конструктивной схеме предусмотрены монолитные железобетонные рамы: Монолитные колонны размерами сечения 400х400 мм и прогоны (ригеля) сечением 300-400 мм. Материал монолитной каркасной рамы из бетона марки класса В25 и из арматуры AIII, AI по ГОСТ 5781-82* создающий пространственный армированный каркас.

Плиты перекрытия и покрытия из монолитного бетона толщиной плит 200 мм. из класса бетона В20, армированной сварными сетками в верхних и в нижних зонах в виде пространственного каркаса по всей площади плит перекрытия и покрытия.

Элемент покрытия зрительного зала является металлические фермы из двойных прокатных уголков двухскатной формы по ГОСТ 8509-86 с уклоном верхних поясов, шагом 6.0 метров пролетом 12.0 метров, наклоном на 34°.

Стены - наружные и ограждающие конструкцией является самонесущие стены из камня ракушеблока толщиной 390 мм, с утеплением минплитой, гидроизоляционной ветрозащитной мембраной с последующей установкой алюминиевых композитных панелей.

Внутренние стены и несущие перегородки из ракушеблока, толщиной 390 мм и керамического кирпича толщиной 120 дм. ГОСТ 379-95. Имеется межкомнатные перегородки выполнены из красного кирпича для межкомнатных перегородок толщиной листов 120 мм (так предусмотрено по проекту).

Окна пластиковые - индивидуального изготовления, металлопластиковые с двойным остеклением (по проекту).

Остальные элементы конструкции, в том числе, крыша, кровля, полы, проемы, двери, внутренние и наружные отделочные элементы на момент обследования отсутствуют.

*Принятые проектные решения* (согласно заключению технического обследования и заданию на проектирование):

- демонтаж монолитных ригелей и колонн;
- демонтаж частично смонтированных сборных плит перекрытии;
- демонтаж наружных, внутренних стен и перегородок;
- демонтаж ПВХ оконных блоков;
- демонтаж сборных и монолитных перемычек;
- демонтаж монолитных поясов по верху стен;
- демонтаж монолитного пояса поверх фундамента;
- демонтаж фундаментов.

Демонтаж всех конструкций и материалов, согласно рекомендациям технического обследования.

Для завершения строительства привязан откорректированный альбом архитектурно-строительной части рабочего проекта «Привязка проекта на строительство дома культуры на 400 мест в с.Мукур Кызылкугинского района. Незавершенное строительство».

Таблица 1.

*Ведомость объемов работ*

| Дом культуры | | | | |
|---|---|---|---|---|
| № | Наименование работ | Ед.изм. | Кол-во | Примечания |
| 1. | Демонтаж железобетонных колонн и ригелей | $м^3$ | 24,3 | |
| 2. | Демонтаж железобетонного монолитного пояса | $м^3$ | 30,5 | |
| 3. | Демонтаж (разборка) железобетонных перемычек | т | 23,7 | |
| 4. | Демонтаж ПВХ оконных блоков 1200х1700(h) | шт. | 20 | |
| 5. | Демонтаж ПВХ оконных блоков 800х1000(h) | шт. | 2 | |
| 6. | Демонтаж (разборка) плит перекрытия | $м^2$ | 302 | |
| 7. | Демонтаж стен из ракушеблока | $м^3$ | 440 | |
| 8. | Демонтаж перегородок из ракушеблока | $м^2$ | 970 | |
| 9. | Демонтаж (разборка) фундаментов | $м^3$ | 232,4 | |
| 10. | Объем строительного мусора | т | 769 | |
| 11. | Демонтаж емкости для питьевой воды 10 $м^3$ | шт. | 1 | |
| 12. | Демонтаж накопительной емкости 10 $м^3$ | шт. | 1 | |
| 13. | Демонтаж колодца ВК-1 размерами 2х2х1,68(h) | шт. | 1 | |

**6.2.3. Конструктивные решения**

Здание дома культуры

Здание двухэтажное, с размерами 54*30 метра по наибольшим сторонам, высота от пола до пола 3,3 метра. Актовый зал высотой 5 м.

Фундаменты - сборные железобетонные, под колонны - монолитные ж/бетонные. Наружные стены толщиной 390 мм из камня ракушечника на растворе М50 со слоем утеплителя из минераловатных плит марки ПТЭ-175" толщиной 80 мм с последующей наружной обшивкой: композитные панели.

Внутренние несущие из камня ракушечника М75 толщиной 390 мм марки IP35 на растворе М50 по ГОСТ 4001-84.

Перегородки кирпичные толщиной 120 мм из пустотелых керамических кирпичей М-75 на цементно-песчаном растворе М-50.

Перекрытие - безбалочные, из бетона класса В20.

Кровля - по безбалочным плитам:

- пароизолирующая пленка – 5 мм;
- минплита толщиной 120 мм;
- керамзитовый гравий – 250 мм.

Все элементы каркаса кровли деревянные ГОСТ 24454-80. Обрешетка сечением 50х50 мм. Покрытие кровли – металлочерепица.

Перемычки - предусмотрены сборные железобетонные перемычки. Все перемычки по размеру и несущей способности в соответствии с проектным решением ГОСТ 948-2016 полы, согласно ведомости полов.

окна - металлопластиковые, предусмотрены москитные сетки во всех помещениях.

- перемычки над оконными и дверными проемами - сборные железобетонные Фермы - металлические. Металлопрокат, применяемый в проекте, соответствует «Сокращенному сортаменту металлопроката для применения в строительных конструкциях».

Отделка стен: штукатурка, выравнивание стен, улучшенная окраска водоэмульсионными моющими составами. Объемы и виды отделки всех помещений указаны на листе «Ведомость отделки помещений».

Огнестойкость здания - II определена на основании СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Проектируемое здание по классу взрыва и пожароопасности относится к классу «Д».

Таблица 2.

Технико-экономические показатели:

| № | Наименование показателя | Ед. изм. | Значение |
|---|---|---|---|
| 1. | Мощность | К-во мест | 400 |
| 2. | Количество этажей | Этаж | 2 |
| 3. | Общая площадь | $м^2$ | 1558,79 |
| 4. | Полезная площадь | $м^2$ | 1147,32 |
| 6. | Строительный объем надземной части | $м^3$ | 11679,0 |

Здание котельной

Здание котельной одноэтажное, с размерами в осях 6,0х6,0 метра, высота от пола до пола 3,4 метра.

Фундаменты - сборные железобетонные. Наружные стены толщиной 390 мм из камня ракушечника на растворе М50 с последующей наружной отделкой: штукатурка и окраска фасадными красками.

Кровля - односкатная из профилированного листа.

Все элементы каркаса кровли деревянные ГОСТ 24454-80. Обрешетка сечением 50х50 мм.

Перемычки - предусмотрены сборные железобетонные перемычки. Все перемычки по размеру и несущей способности в соответствии с проектным решением ГОСТ 948-84.

Полы – бетонные, согласно ведомости полов.

Окна - металлопластиковые, предусмотрены москитные сетки во всех помещениях.

Двери – металлические.

Отделка стен: штукатурка цементно-песчанным раствором, улучшенная окраска водоэмульсионными моющими составами. Объемы и виды отделки всех помещений указаны на листе «Ведомость отделки помещений».

Огнестойкость здания - II определена на основании СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Проектируемое здание по классу взрыва и пожароопасности относится к классу «Д».

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

При проектировании сооружений, расположенных на площадке строительства, учтены требования СН РК 2.02-01-2019 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

На проектируемом объекте предусмотрены:

- мероприятия по технике безопасности;
- пожарная безопасность в соответствии с требованиями действующих норм технологического и строительного проектирования, предотвращающие аварийные режимы эксплуатации.

Предотвращение ЧС и их последствия обеспечиваются за счет реализации следующих мероприятий:

- обеспечение безопасности производства;
- обеспечение защиты обслуживающего персонала;
- обеспечение защиты от пожаров;
- соблюдение правил безопасности обслуживающим персоналом.

### 6.4. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проживание рабочих на стройплощадке в период строительства не предусматривается. Перевозка рабочих предусмотрена автотранспортом.

Персонал обеспечен привозным горячим питанием. На рабочем месте организовано место для питания в вагончиках. Строительные площадки на объектах обеспечивается питьевой водой, согласно требованиям, определенным в санитарных нормах. Руководители организаций, осуществляющие строительство объекта, обязаны обеспечить выполнение требований СН РК 1.03-05-2011 и правил работниками этих организаций и привлекаемыми к работе другими лицами.

Рабочие, руководители, специалисты и служащие строительных организаций обеспечиваются спецодеждой, спецобувью и другими средствами индивидуальной защиты с учетом вида работы и степени риска в количестве не ниже норм, установленных законодательством или действующими нормами, или выше этих норм в соответствии с заключенным коллективным договором или тарифным соглашением.

Все лица, находящиеся на строительной площадке, обязаны носить защитные каски по ГОСТ12.4.087-84. Рабочие и инженерно-технические работники беззащитных касок и других необходимых средств индивидуальной защиты к выполнению работ не допускаются.

На каждом объекте строительства необходимо выделять помещения или места для размещения аптечек с медикаментами, носилок, фиксирующих шин и других средств для оказания первой помощи пострадавшим.

Руководители организаций обязаны обеспечить на строительной площадке и рабочих местах необходимые условия для выполнения подчиненными им рабочими служащими требований правил и инструкций по охране труда. При возникновении угрозы безопасности лицо, назначенное приказом по организации руководителем работ, обязано прекратить работы и принять меры по устранению опасности, а при необходимости обеспечить эвакуацию людей в безопасное место.

Предусмотрено обеспечение работников питьевой и технической водой. Для защиты работающих от неблагоприятного воздействия метеорологических условий предусмотрено помимо соответствующей спецодежды и защитных приспособлений, помещения для обогрева, защиты от солнечной радиации и атмосферных осадков.

На рабочем месте организовано обеспечение аптечками с медикаментами и средствами для оказания первой медицинской помощи. Все санитарно-бытовые помещения имеют отопление и освещение, содержатся в чистоте, проветриваются и периодически дезинфицируются.

На территории парковки установлен щит с противопожарным инвентарем.

### 6.5. Организация строительства

Начало строительства – апрель 2024 года, согласно письму заказчика от 26 февраля 2024 года № 06-05-05-09/195.

Нормативный срок продолжительности строительства – 12,0 месяцев.

Норма задела в строительстве:

2024 год – 80%;

2025 год – 20%.

### 6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по ценообразованию в строительстве Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года № 223-нқ на основании государственных сметных нормативов.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в редакция 2024.3

При составлении смет использованы:

НДЦС РК 8.01-08-2022 Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан;

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

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

СЦЭМ РК 8.04-11-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию машин и механизмов. 2024 год;

ССЦ РК 8.04-08-2023 Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2024 год;

ССЦ РК 8.04-09-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2024 год;

СЦПГ РК 8.04-12-2023 Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства 2024 год;

Перечень инженерного оборудования, материалов, изделий поставки подрядчика с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области» от 2024 года, согласно пункту 8.2.30, 8.2.35 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан от 01 декабря 2022 года № 223-нқ.

В сметной стоимости строительства учтены:

сметная прибыль в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итогов глав 1-8 (НДЦС РК 8.01-08-2022);

сметная стоимость строительства определена в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов.

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

## 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ALTAIR SARAPTAMA» в рабочий проект «Привязка проекта на строительство дома культуры на 400 мест в с.Мукур Кызылкугинского района. Незавершенное строительство» внесены следующие дополнения:

*по разделу «Общие замечания»*

1. Откорректирована ПЗ.
2. Заменены недействующие НТД.

*Сметная документация*

3. Сметная документация пересчитана в редакции 2024.3 программы АВС на момент подачи в экспертизу.
4. К стоимости материалов и оборудования по прайс-листам применен понижающий коэффициент 0,965, согласно п. 3.7 НДЦС РК 8.04-07-2023.
5. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.
6. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой.
7. Предоставлена сводная ведомость потребности материалов и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденную заказчиком, согласно приложения «К» СН РК 1.02-03-2011.
8. Предоставлена сводная ведомость материалов, согласно приложению 7.
9. Окончательный вариант сметной документации загружен единым комплектом и одним файлом на портал с датой, печатями и подписями заказчика и генпроектировщика.

**7.2. Оценка принятых решений**

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта данный объект отнесен к II уровню ответственности (технически не сложный).

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

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические условия площадки строительства.

Конструктивные решения отвечают требованиям нормативов в части надежности, устойчивости строительных конструкций. Технические решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности и достоверности определения сметной стоимости строительства.

*Таблица 3.*

*Основные технические показатели по рабочему проекту*

| №п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные | Рекомендуемые |
| 1. | Общая площадь участка по госакту | га | 0,048 | 0,48 |
| 2. | Площадь застройки | $м^2$ | 0,1442 | 0,1442 |
| 3. | Этажность | этаж | 2 | 2 |
| 4. | Вместимость | чел. | 400 | 400 |
| 5. | Общая площадь здания | $м^2$ | 1558,79 | 1558,79 |
| 6. | Строительный объем здания | $м^3$ | 11679,0 | 11679,0 |
| 7.1 | Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов в том числе: | млн. тенге | 1698,702 | 1493,325 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7.2 | строительно-монтажные работы | | 1230,533 | 1056,662 |
| 7.3 | оборудование | | 233,065 | 229,706 |
| 7.4 | прочие | | 235,104 | 206,957 |
| *В том числе сметная стоимость строительства по годам:* | | | | |
| 7.5 | 2024 год (Пир, экспертиза, СМР - 80%) | млн. тенге | | 1179,276 |
| 7.6 | 2025 год (СМР-20%) | | | 314,049 |
| 8. | Продолжительность строительства | месяц | 12,0 | 12,0 |

Примечание: в результате экспертизы рабочего проекта сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов снижена на 205,377 млн. тенге.

## 8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Привязка проекта на строительство дома культуры на 400 мест в с.Мукур Кызылкугинского района. Незавершенное строительство» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими техническими показателями:

общая площадь участка по госакту - 0,48 га;
площадь застройки - 0,1442 м$^2$;
этажность - 2 этажа;
вместимость - 400 человек;
общая площадь здания - 1558,79 м$^2$;
строительный объем здания - 11679,0 м$^3$;
общая сметная стоимость строительства
в текущих и прогнозных ценах 2024-2025 годов - 1493,325 млн. тенге;
в том числе:
строительно-монтажные работы - 1056,662 млн. тенге;
оборудование - 229,706 млн. тенге;
прочие - 206,957 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства - 12,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Управление строительства, архитектуры и градостроительства Атырауской области», в соответствии с условиями договора № ALTS-0042-03 от 14.03.2024 года.

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

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

5. Ранее выданное заключение №05-0570/14 от 26 декабря 2014 года, выданные РГП «Госэкспертиза» по Атырауской области, аннулируются, согласно приказу №304 от 02 апреля 2015 года главы 2 п. 13.

## 9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. «Қызылқоға ауданының Мұқыр селосындағы 400 орындық мәдениет үйінің құрылысының жобасын бейімдеу. Аяқталмаған құрылыс» жұмыс жобасына енгізілген өзгертулер мен қосымшаларды ескергенде нормативтік-құқықтық актілері мен Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және техникалық көрсеткіштерді бекіту ұсынылады:

мемакты бойынша аумақтың жалпы ауданы - 0,48 га;
құрылыс ауданы - 0,1442 м$^2$;
қабаттылығы - 2 қабатты;

| | |
|---|---|
| сыйымдылығы | - 400 адам; |
| ғимараттың жалпы ауданы | - 1558,79 м$^2$; |
| ғимараттың құрылыс көлемі | - 11679,0 м$^3$; |
| 2024-2025 жылдардың ағымындағы бағаларда құрылыстың жалпы сметалық құны | - 1493,325 млн. теңге; |
| оның ішінде: | |
| құрылыс-монтаж жұмыстары | - 1056,662 млн. теңге; |
| құрал-жабдықтар | - 229,706 млн. теңге; |
| өзгеде шығындар | - 206,957 млн. тенге; |
| құрылыстың нормативтік ұзақтығы | - 12,0 ай. |

2. Осы сараптамалық қорытындысы жобалау ушін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 14.03.2024 жылдың №ALTS-0042-03 шарттың талаптарына сәйкес «Атырау облысы құрылыс, сәулет және қала құрылысы басқармасы» ММ-сі кепілдік етеді.

3. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық ауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

5. 2015 жылғы 02 сәуірдегі №304 бұйрығының 2-тарау 13-тармағына сәйкес 2014 жылғы желтоқсанның 26-да «Мемсараптама» РМК-ны берген № 05-0570/14 қорытындысының күші жойылды деп танылсын.

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

| № п/п | Раздел | Эксперт | Специа-лизация эксперта (по аттестату) | Номер аттестата | Результат (соответствует или не соответствует нормам) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ведущий эксперт | Кайрбаев Д. М. | | | Соответствует |
| 2 | Сводный план инженерных сетей | Кайрбаев Д. М. | | | Соответствует |
| 3 | Архитектурно-строительные решения | Ақбай А. | | | Соответствует |
| 4 | Проект организации строительства | Ахметкали Инкар | | | Соответствует |
| 5 | Генеральный план | Байдаулетов Б. | | | Соответствует |
| 6 | Сметная документация | Жумагулова Сулико Кокашевна | | | Соответствует |

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

**Тажмаганбетов М.К. (Директор)**

**Кайрбаев Д.М. (Эксперт)**

**Ахметкали И.. (Эксперт)**

**Ақбай А.. (Эксперт)**

**Байдаулетов Б.. (Эксперт)**

**Жумагулова С.К. (Эксперт)**