«Ақтөбе облысы Бадамша ауылдық округі әкімдігінің ғимаратын
күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

28.03.2023 ж. № ExT-0013/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Бадамша ауылдық округ әкімінің аппараты" ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ACD Co" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы Бадамша ауылдық округі әкімдігінің ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Experts Team» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ExT-0013/23 от 28.03.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания акимата Бадамшинского сельского округа Актюбинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ "Аппарат акима Бадимшинского сельского округа"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ACD Co"

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания акимата Бадамшинского сельского округа Актюбинской области» выдано ТОО «Experts Team».

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

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт здания акимата Бадамшинского сельского округа Актюбинской области», разработан в 2022 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора № ExT-0004-01 от 14 февраля 2023 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Капитальный ремонт здания акимата Бадамшинского сельского округа Актюбинской области» между ГУ "Аппарат акима Бадимшинского сельского округа" и ТОО «Experts Team».

2 ЗАКАЗЧИК: ГУ "Аппарат акима Бадимшинского сельского округа".

Местонахождение: Республика Казахстан, Актюбинская область, Каргалинский р-н, Айтеке би, 32.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "ACD Co", государственная лицензия №22003807 от 24 февраля 2022 года (III категория), выданная Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области". Акимат Кызылординской области.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

4.1 Ссылка на окончательную версию ПСД:

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 23 августа 2022 года на разработку рабочего проекта «Капитальный ремонт здания акимата Бадамшинского сельского округа Актюбинской области», утвержденное руководителем ГУ "Аппарат акима Бадимшинского сельского округа";

Технические условия:

выданные КГП «Бадамша-Сервис» №114 от 24 сентября 2021 года на подключение к центральной системе водоснабжения.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Альбом 1. Общая пояснительная записка.
Альбом 2. Генеральный план.
Альбом 3. Архитектурно-строительные решения.
Альбом 4. Водоснабжение и канализация.
Альбом 5. Сметная документация.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является капитальный ремонт здания акимата.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение объекта: Актюбинская область, Каргалинский район, Бадамшинский сельский округ

Ситуационный план

Рисунок 1. Ситуационная схема.

Природно-климатические условия района строительства

Согласно КСН 2.04.01-98, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к III климатическому району к подрайону IIIА.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

Расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 29˚С.
Нормативная снеговая нагрузка	- 100 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка	- 38 кгс/м^2.
Зона влажности	- сухая.
Район площадки строительства	- не сейсмичен.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Проект выполнен на основании задания на проектирование, топографической съемки и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей на территории Республики Казахстан.

Проект включает в себя следующие виды работ: Устройство тротуаров, монтаж и демонтаж бордюров; Монтаж и демонтаж металлических ограждения с высотой 1,7 м. Установка скамеек и урн.

Участок расположен по адресу: Актюбинская область, Каргалинский район, Бадамшинский сельский округ.

6.2.2 Архитектурно-строительные решения

Проектом предусмотрен капитальный ремонт здания акимата. Здание акимата двухэтажное, прямоугольной формы в плане.

Проектам принято перепланировка помещений кухни, столовой, и коридора

Таблица №1

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	м2	300,6
2	Общая площадь	м2	450,1
3	Строительный объем	м3	2074
4	Этажность	эт	2
5	Год постройки	-	1989

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Водоснабжение и канализация

Водоснабжение предусмотрено от проектируемого водопровода Ø50мм . Подводки к санитарно-техническим приборам выполнены из полипропиленовых труб PP-RC Ø50,32,25,20мм по ГОСТ 32415-2013. Гарантированный напор в существующей сети водопровода составляет-20.00м. Горячее водоснабжение согласно заданию на проектирование предусмотрено от водонагревателя марки "Thermex"-30л 1,2кВт. Сети горячего водоснабжения выполнены из полипропиленовых труб PP-RC Ø25,20мм по ГОСТ 32415-2013.

В здании предусмотрен хозяйственно-бытовая канализация, отводящая стоки от санитарно-технических приборов. Сброс стоков осуществляется через - К1 – в существующий септик. Проектируемая внутренняя сеть канализации выполнена из полиэтиленоновых труб Ø50,75,125мм по ГОСТ 22689.2-89.

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям внесены следующие изменения и дополнения:

1. Предоставлены технические условия на водоснабжение.
2. В проект включен перечень видов работ, для которых необходимо составление актов освидетельствования скрытых работ п. 6.1.25, п. 7.63 СП РК 4.01-102-2013.
3. Предоставлены расчеты водоснабжения и водоотведения и водоотведения выполненный согласно СП РК 4.01- 101-2012.
4. Водомерный узел исправлен и отредактирован согласно ГОСТ 21.601-2011.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия должен быть проведен повторный инструктаж или организованы занятия по пожарно-техническому минимуму, по окончании которых приняты зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений возложены на первых руководителей.

При эксплуатации электроустановок запрещено использование электроаппаратов и приборов, имеющих неисправности.

На территории строительной и монтажной площадок запрещены свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собраны на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики и затем вывезены.

Места проведения строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Проектом предусматривается капитальный ремонт здания акимата Бадамшинского сельского округа Актюбинской области. Представлен перечень СМР. В период проведения

строительных работ предусматривается: подъездные пути, проезды и пешеходные дорожки, участки, прилегающие к санитарно-бытовым и административным помещениям, покрываются щебнем в соответствии требований п.4 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. На строительной площадке предусматривается размещение мобильных зданий административного и санитарно-бытового назначения (комната приема пищи, бытовое помещение, помещение для обогрева, помещение сушки, санитарно-технический модуль, биотуалет, медпункт), 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. Предусматривается организация питьевого режима в соответствии требований п. 105 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. 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. Медицинское обеспечение 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–биотуалет. После окончания работ биотуалет подлежит демонтажу, а содержимое вывозу на очистные сооружения. Предусматривается установить мойки для колес автомашин в соответствии требований п.11 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Запроектированы работы по охране окружающей природной среды: рекультивация земель, предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение или очистку вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу, сбор временное накопление и своевременный вывоз специализированным транспортом строительного и бытового мусора в соответствии требований п.10 от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020. Сбор и временное хранение отходов производства запроектировано на специальных площадках, соответствующих классу опасности отходов; отходы по мере их накопления собирают раздельно для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности П.4, 12-15 от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных Приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» утвержденных Приказом МЗ РК от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

6.5 Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства определена, в соответствии с СП РК 1.03-102-2014. Часть II «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Сроки строительства –2 квартал 2023г.

Продолжительность строительства – 6 месяцев

Распределение инвестиций по годам строительства: 2023 год – 100%

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительстве и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса ABC-KZ Версия 2022.12 от 19.12.2022г. по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2022 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022 изменения и дополнения, выпуск 28;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2022 изменения и дополнения, выпуск 28;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2022 изменения и дополнения, выпуск 28;

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

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 тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2022 год, выпуски 1-28;

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2020 выпуски 1-28;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением принятых и утвержденных решений заказчика по сметным ценам, 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 МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

дополнительные затраты при производстве работ в климатических условиях температурной зоны стройки по отдельным видам строительства (ЭСН РК 8.04-01-2015).

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 4 квартала 2022 года с учетом текущего уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 28 августа 2018 года № 33 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2020–2024 годы» с учетом изменений от 02 декабря 2020 года Закон №379-

VI Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2021 – 2023 годы» с МРП 2022 года – 3063 тенге.

Накладные расходы определенны в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

Сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20 приложения № 2 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

Затраты Заказчика на технический надзор, экспертизу проектно-сметной документации, осуществление авторского надзора определяются по нормативам утвержденным приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 11 мая 2018 года № 102 НҚ.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1–9 Сметного расчета стоимости строительства и используется в установленном порядке.

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

РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям ТОО «Experts Team», в рабочий проект «Капитальный ремонт здания акимата Бадамшинского сельского округа Актюбинской области» внесены следующие изменения и дополнения:

1. Сметная документация пересчитана в текущих ценах 4 квартала 2022 года на момент подачи документации в экспертизу.
2. Предоставлен расчет продолжительности строительства.
3. Предоставлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования по форме 7.
4. Предоставлена сводная ведомость потребности материалов и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденная заказчиком согласно приложения «К» СН РК 1.02-03-2011.
5. Предоставлен перечень материалов, изделий и конструкций инженерного и технологического оборудования, иных материальных ресурсов, применяемых в проекте по утвержденным решениям заказчика.
6. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с проектными решениями.
7. Расценки в локальных сметах приведены в соответствие с действующей сметно-нормативной базой и по замечаниям эксперта.
8. Исправлен сметный расчет строительства.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 2

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства по сводному сметному расчету в текущих	млн. тенге	23,384	24,623

	ценах 4 квартала 2022 года			
	в том числе:			
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	18,712	19,769
	оборудование	млн. тенге	0,049	0,052
	прочие	млн. тенге	4,623	4,802
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.	6	6

В результате экспертизы рабочего проекта общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 4 квартала 2022 года увеличенна на 1,239 млн. тенге в связи с принятыми расценками по принятой нормативной базе и исправлениями по замечаниям.

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт здания акимата Бадамшинского сельского округа Актюбинской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 4 квартала 2022 года - 24,623 млн. тенге;
в том числе:
строительно-монтажные работы - 19,769 млн. тенге;
оборудование - 0,052 млн. тенге;
прочие - 4,802 млн. тенге;
нормативная продолжительность строительства - 6 мес.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных Заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована в соответствии с условиями договора.

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

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

8 ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Ақтөбе облысы Бадамша ауылдық округі әкімдігінің ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2022 жылдың 4 тоқсаннан алынған құрылыстың + жалпы сметалық құны, соның ішінде: – 24,623 млн.теңге
құрылысты-монтаждық жұмыстары – 19,769 млн.теңге
жабдықтар – 0,052 млн.теңге
басқа шығындар – 4,802 млн.теңге
Құрылыстың ұзақтығы – 6 ай

8.2 Бұл сараптамалық қорытынды Тапсырыс беруші жобалауға бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) ескере отырып жасалады, оның сенімділігіне шарт талаптарына сәйкес кепілдік беріледі.

8.3 Жоба бойынша құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдаған кезде тапсырыс

беруші оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

8.4 Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану керек.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ 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	Сметный раздел	Сахипова Асия Махажановна	Сметная часть	KZ01VJE00064296	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Ахметжанова Диана Валихановна	Архитектура	KZ62VJE00037978	Соответствует
3	Санитарно-эпидемиологический раздел	Аргынбаева Аягоз Рахметоллаевна	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ38VJE00036664	Соответствует
4	Генеральный план и транспорт (трасса)	Ахметжанова Диана Валихановна	Архитектура	KZ62VJE00037978	Не определен
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Арыстанов Нурлан Кенесович	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ93VJE00023452	Соответствует
6	Ведущий эксперт	Ахметжанова Диана Валихановна	Архитектура	KZ62VJE00037978	Соответствует

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

Сейтимов А.А. (Директор)

Сахипова А.М. (Эксперт)

Арыстанов Н.К. (Эксперт)

Аргынбаева А.Р. (Эксперт)

Ахметжанова Д.В. (Эксперт)