««Қажымұқан атындағы № 3 ООРМБЖМ» КММ ғимаратының жаттығу залы ретінде, сауықтыру бөлмесін күрделі жөндеуден өткізу**»**
жұмыс жобасы бойынша

15.12.2021 ж. № ЕАК-0007/21
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Ақмола облысы дене шынықтыру және спорт басқармасының «Қажымұқан атындағы № 3 облыстық олимпиада резервінің мамандандырылған балалар мен жасөспірімдер мектебі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі,
Көкшетау қ.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Technical institute Almas» ЖШС,
Көкшетау қ.

Нұр-Сұлтан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

««Қажымұқан атындағы № 3 ООРМБЖМ» КММ ғимаратының жаттығу залы ретінде, сауықтыру бөлмесін күрделі жөндеуден өткізу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Expert Altai KZ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«Expert Altai KZ» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ЕАК-0007/21 от 15.12.2021 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт помещений комнат оздоровительных процедур здания КГУ «ОСДЮШОР № 3 им. Кажимукана» в городе Кокшетау**»**

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Областная специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва №3 им. Кажимукана» управления физической культуры и спорта Акмолинской области
г. Кокшетау

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Technical institute Almas»,
г. Кокшетау

город Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт помещений комнат оздоровительных процедур здания КГУ «ОСДЮШОР № 3 им. Кажимукана» в городе Кокшетау»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Expert Altai KZ».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «Expert Altai KZ».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт помещений комнат оздоровительных процедур здания КГУ «ОСДЮШОР № 3 им. Кажимукана» в городе Кокшетау».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № ЕАК-0008 от 02 декабря 2021 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы между товариществом с ограниченной ответственностью «Expert Altai KZ» и КГУ «Областная специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва №3 им. Кажимукана» управления физической культуры и спорта Акмолинской области

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Областная специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва №3 им. Кажимукана» управления физической культуры и спорта Акмолинской области, г. Кокшетау

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Technical institute Almas» (государственная лицензия на проектную деятельность 05-ГСЛ №18023418, приложение к государственной лицензии 001 от 28 декабря 2018 года, выданные ГУ Управление государственного архитектурно – строительного контроля Акмолинской области, II категория), г. Кокшетау.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 14 июня 2021 года, утвержденное заказчиком;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 0,4455 га, кадастровый номер 01-174-010-1506, неделимый, целевое назначение – для эксплуатации и обслуживания здания по проведению спортивых учебно-тренеровочных занятий , расположенный по адресу: Акмолинкая область, г. Кокшетау, ул. Жамбыла Жабаева, 150;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование здания, утвержденное ГУ "Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау" от 17 июня 2021 года № KZ23VUA00450327;

технический паспорт (Ф-2) на здание КГУ «ОСДЮШОР № 3 им. Кажимукана» (литер А), кадастровый номер 01-174-010-1506:1, инвентарный номер 1428, расположенный по адресу: Акмолинкая область, г. Кокшетау, ул. Жамбыла Жабаева, 150, выданный филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области от 23.09.2015 года;

акт обследования и оценки технического состояния здания КГУ «ОСДЮШОР № 3 им. Кажимукана» в г.Кокшетау, ул. Жамбыла Жабаева, 150, выполненный ТОО «Shinsa Techno» № 006-21-3 от 23 апреля 20121 года (аттестат эксперта АДС и ЖКХ № 00286 от 03 мая 2019 года, выданный Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

дефектный акт, утвержденный заказчиком от 2021 года;

Письма:

письмо заказчика от 25 ноября 2021 года №01-23/431 об источнике финансирования (за счет государственных средств);

письмо-заявка заказчика от 25 ноября 2021 года №01-23/429 о начале строительства (2 квартал 2022 года).

5.2 Согласования заинтересованных организаций

ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства» Жаркаинского района – согласование архитектурно-планировочного задание (АПЗ) на проектирование здания КГУ «ОСДЮШОР № 3 им. Кажимукана» в г.Кокшетау, ул. Жамбыла Жабаева, 150 от 17 июня 2021 года № KZ23VUA00450327.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1	2021-ОПЗ	Общая пояснительная записка
	2021-ПП	Паспорт проекта
Том 2		Рабочие чертежи
	2021-АС	Архитектурно-строительные решения
Том 3	2021-СД	Сметная документация

5.4 Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Капитальный ремонт помещений комнат оздоровительных процедур здания КГУ «ОСДЮШОР № 3 им. Кажимукана» в городе Кокшетау.

5.5 Существующее положение

Объемно - планировочное решение

Существующее здание находится в г. Кокшетау, Акмолинская обл., и представляет собой трехэтажное здание с габаритными размерами 39,7х54,9.

Основные технические показатели (по техпаспорту):

площадь застройки – 258,1 кв.м;

общая площадь – 2920,8 кв.м;

строительный объем - 2762 куб.м;

физический износ – 20%;

год постройки – 1973 год.

Конструктивные решения

Характеристики здания:

уровень ответственности II;

степень огнестойкости II.

Конструктивная схема здания решена несущими продольными, поперечными стенами и перекрытием в поперечном исполнении. Жёсткость здания в продольном направлении обеспечивается продольными стенами и перекрытием. Жёсткость здания в поперечном направлении обеспечивается поперечными стенами и перекрытием.

фундаменты - ленточные, монолитные железобетонные;

наружные стены – кладка из обыкновенного глиняного кирпича толщиной 640 мм;

внутренние стены – кладка из обыкновенного глиняного кирпича толщиной 380, 510 мм;

перегородки – кладка из обыкновенного глиняного кирпича толщиной 250мм;

перекрытия - сборные железобетонные многопустотные плиты;

крыша - чердачная, с организованным наружным водостоком;

кровля - из профилированного листа.

Результаты технического обследования объекта

Техническое обследование выполнено в соответствии с СН РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», с учетом требований СН РК 1.04-102-2012» Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и СН РК 1.04-26-2004 «Организация и проведение реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения».

В ходе обследования определена конструктивная схема здания, выявлены несущие конструкции, их расположение и состояние. Проанализировано планировочное решение в сочетании с конструктивной схемой, осмотрены конструктивные элементы. Произведено обследование строительных конструкций, а также внутренних инженерных сетей.

Оценка технического состояния несущих ограждающих конструкций по результатам технического обследования производилась по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности.

При техническом обследовании выявлено следующее:

Фундаменты - сборные, из бетонных блоков ФБС 40-60 по ГОСТ 13579-78. Глубина заложения - до 1,5 м. Визуальным осмотром дефекты, значительно понизившие несущую способность фундаментов в виде: просадок, трещин, разрушения не обнаружены, обнаружены дефекты в виде частичного разрушения гидроизоляции. Определение прочности фундаментных блоков, монолитных поясов на отметках проводилось согласно ГОСТ 22690-88 «Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля» методом ударного импульса. Состояние фундаментов соответствует своему назначению и оценивается по категории - II (работоспособная конструкция).

Стены несущие и самонесущие наружные, перегородки выполнены из керамического кирпича КОРПо. Для определения прочности стен применялся метод ударного импульса (прибор ИПС МГ4.03). Визуальным осмотром дефекты в виде, трещин, отклонений по вертикали, потери устойчивости и несущей способности не обнаружено. Состояние стен оценивается по категории - II (работоспособная конструкция).

Перекрытие здания - многопустотные ж\б плиты по серии 1.141-1 в.60. Определение прочности не разрушающим методом согласно ГОСТ 22690-88 «Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля». Для определения прочности применялся метод ударного импульса (прибор ИПС МГ4.03). Визуальным осмотром дефекты в виде, трещин прогибов, сколов опорной части не обнаружено. Состояние плит перекрытия оценивается по категории - II (работоспособная конструкция).

Наружная отделка стен из кирпича. Внутренняя отделка: полы керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке

Заполнение проемов: двери - деревянные, щитовые глухие, филенчатые глухие; окна деревянные оконные блоки с рамами. Визуальным осмотром и детальным обследованием обнаружены дефекты в виде трещин, повышенная зыбкость, нарушения жесткости, частичное загнивание древесины с биологическими повреждениями в виде грибка, стекла неплотно прилегают к деревянным конструкциям из-за потери герметичности, металлические водосливы деформированы, подоконные доски, выполненные из бетона, имеют выбоины, сколы, раскрошение бетона.

Инженерные коммуникации: электроосвещение с электропроводкой и электроприборами, отопление, сети канализации, водопровод и вентиляция на момент обследования находятся в ограничено - работоспособном и неработоспособном состоянии. Здание оборудовано автоматической пожарной сигнализацией находящееся в неработоспособном состоянии.

Результаты обследования

Анализ совокупности характера и параметров выявленных дефектов и повреждений позволяет оценить фактическое техническое состояния конструкций по несущей способности и эксплуатационной пригодноеіи, следующим образом:

категория II (работоспособная конструкция) – фундамент, стены, перекрытие.

Рекомендации

Необходимо заменить напольное покрытие в связи с изменением функционального назначения помещений. Предполагаемая площадь напольного покрытия в помещении № 4 – тренажерный зал, согласно чертежу «2 этаж после проведения работ» составляет 102,6 м2

Произвести усиление пробиваемого и расширяемого дверного проема

Выводы

Согласно результатам и выводам технического заключения о техническом состоянии здания рекомендуется провести капитальный ремонт здания для дальнейшей эксплуатации.

Сметной документацией предусмотрены общестроительные ремонтные работы, согласно заключению по обследованию технического состояния здания и дефектного акта.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Территория участка капитального ремонта здания расположенна по адресу: Акмолинкая область, г. Кокшетау, ул. Жамбыла Жабаева, 150.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район - IB;

нормативная снеговая нагрузка
(СН РК EN 1991-1-3:2003/2017) -100 кгс/кв.м;

расчетная ветровая нагрузка
(СН РК EN 1991-1-4:2003/2017) -38 кгс/кв.м;

расчетная зимняя температура наружного

воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017) - минус 33.7°С;
нормативная глубина промерзания грунтов - 2,10 м;
средняя глубина проникновения «0°» в грунт - 2,50 м.
сейсмичность (СП РК 2.03-30-2017) - не сейсмична.

6.2 Проектные решения

На рассмотрение представлен рабочий проект капитального ремонта здания городе Кокшетау Акмолинской области.

6.2.1 Генеральный план

Территория участка рек капитального ремонта здания расположенна расположена городе Кокшетау.

Проектируемое здание ориентировано с учетом нормируемой инсоляции согласно требованиям СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение»

Планировка рельефа решена с учетом оттвода поверхностных вод от здания. К зданию предусмотрен свободный подъезд автотранспорта со стороны улицы и обеспечивает удобный доступ для людей и автотранспорта.

Проезд с асфальтовым покрытием с продольном уклоном согласно норм. Территория вокруг здания благоустраивается и озеленяется.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Работы по капитальному ремонту здания:

на 2-ом этаже существующего здания помещения между осями «А-Д» – «14-17» и помещения между осями «А-Ж» – «17-18», помещения оздоровительных процедур, коридор, массажный кабинет и санузел выполнить демонтаж перегородок, демонтаж чаши бассейна, демонтаж душевых кабин, демонтаж санитарно-технических приборов.

После демонтажных работ выполнить монолитную плиту перекрытия на месте ранее демонтированного чаши бассейна.

Для опирания монолитной железобетонной плиты перекрытия на первом этаже предусмотрено усиление несущих стен.

Устанавливаются перегородки для помещения санузла, по оси «15» между осями «Б-В» расширяем дверной проем, по оси «15» между осями «Д-Г» предусматривается пробитие нового проема, так как в помещении массажного кабинета устанавливается в середине перегородка, для разделения раздевалок для мальчиков и девочек.

Внутренняя отделка помещений и применяемые материалы принимаются соответствующим стандартам, согласно дефектному акту и рабочих чертежей.

Вентиляция и освещение чердачного пространства принята через продухи и слуховое окно.

Выход на чердак запроектирован через слуховое окно, выход на кровлю по приставной лестнице-стремянке.

Эвакуация людей из помещений осуществляется для помещений – через тамбур главного и двух служебных входов непосредственно наружу.

Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками в наружных стенах.

Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

Внутренняя отделка:

потолок – подвесной типа «Армстронг»;

стены – водоэмульсионная окраска;

полы – керамическая плитка;

двери внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Наружная отделка:

стены – фасадная окраска;

окна – ПВХ профили с двухкамерными стеклопакетами;

двери наружные – стальные утепленные по ГОСТ 31173-2003;

кровля – Профилированный лист;

крыльцо – керамогранитная плитка.

Основные технические показатели:

этажность	– 3 этажа;
площадь застройки	– 258,1 кв.м;
общая площадь	– 2920,8 кв.м;
строительный объем	– 2762 куб.м;

6.2.3 Конструктивные решения

Конструктивные решения и материалы:

крыша – скатная, чердачная с наружным организованным водостоком;

кровля – профилированный лист по обрешетке из досок 100х32 по ГОСТ 24454-80* с шагом 500 мм;

вентшахты – кладка из керамического кирпича КР-РПО 250х120х65/1НФ/100/2,0/35 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М75 с утеплением в пределах чердака минплитой плотностью 125 кг/куб.м, толщиной 40 мм с штукатуркой по сетке;

стропильная система - из деревянного бруса по ГОСТ 24454-80*Е (сечением 150х150 стойки, 100х100 мауэрлат, 100х150(h) прогоны, 50х150(h) стропила, 100х150(h) диагональная нога, 100х100 раскосы);

слуховое окно – из деревянного бруса по ГОСТ 24454-80*Е;

утеплитель чердачного перекрытия – Изовер плотностью 200 кг/куб.м толщиной 150 мм;

крыльцо главного входа – стойка из стальной трубы 102х5 по ГОСТ 8732-78, каркас козырька из стального прокатного уголка 100х6,5 по ГОСТ 8509-93, ступени из бетона класса В15 по прочности, армированные сеткой 5ВР-1-100 по щебеночной подготовке толщиной 200 мм;

крыльцо служебного входа – ступени из бетона класса В15 по прочности, армированные сеткой 5ВР-1-100 по щебеночной подготовке толщиной 200 мм;

ограждение крылец и пандуса – стойки и перила из стальных труб 50х3, 30х2,5 по ГОСТ 8732-78, заполнение из стальных труб 30х2 по ГОСТ 10704-91;

отмостка – бетонная шириной 1000 мм.

Технические указания по демонтажу

демонтаж выполнять специализированной организацией поэлементно:

временное закрепление демонтируемых элементов конструкций выполнить с помощью технологической оснастки;

вырезку проводить без применения пневмо-инструментов, а только методом прорезки кладки, обеспечивающим сохранность оставляемых частей конструкций без видимых повреждений сколов, трещин).

Мероприятия по защите конструкций

Все металлические детали защищены от коррозии в соответствии с СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

Стальные части, входящие в состав сварных соединений (соединительные накладки анкерные стержни), имеют антикоррозионное покрытие – один слой грунта ГФ - 0119 ТУ 6-10-1399-77 и два слоя эмали ПФ - 115 ГОСТ 6465-76, общей толщиной - 55 мкм.

Защита деревянных конструкций элементов от гниения и возгорания в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01- 2013. Деревянные элементы, соприкасающиеся с кирпичной кладкой или бетоном обернуты двумя слоями толя и тщательно антисептированы.

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.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф3.6.

Принятые в рабочем проекте планировочные решения, а также расположение и габариты дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей в случае пожара. В отделке помещений на путях эвакуации использованы несгораемые отделочные материалы.

Несущие и ограждающие конструкции обеспечивают II степень огнестойкости. Основные конструкции: наружные и внутренние стены, плиты перекрытия, перегородки предусмотрены несгораемые.

Вокруг зданий предусмотрен проезд для пожарных машин.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

На основании изменения Приказа №299 от 21 октября 2021 Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан о внесении изменений в Приказ № 246 от 13 июля 2021 года по объектам 3 категории предоставление государственного экологического заключения в КВЭ иключено.

Рабочий проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами, обеспечивающими пожарную, санитарную экологическую безопасность при соблюдении мероприятий, предусмотренных настоящим проектом.

Проектируемый участок квартала размещается возле промышленной зоны вдоль дороги, в зоне континентального климата, с активной ветровой деятельностью. Территория участка относится к зоне умеренного потенциала загрязнения воздуха, здесь создаются равновероятные условия, как для накопления примесей, так и для их рассеивания.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом «Капитальный ремонт помещений комнат оздоровительных процедур здания КГУ «ОСДЮШОР №3 им. Кажимукана» в городе Кокшетау» предусмотрена строительство жилого комплекса. В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными Министерством национальной экономики РК от 20 марта 2015 года № 237 - строительные работы не классифицируются.

6.6 Организация строительства

Рабочий проект организации строительства (ПОС) не разработан согласно задания на проектирование.

Нормативная продолжительность строительства определена, в соответствии с СП РК 1.03-102-2014. Часть II. Таблица Б.5.2.1, Б.5.1.1 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства II квартал 2021 года, согласно письму заказчика от 25 ноября 2021 года №01-23/429

Срок продолжительности строительства – 2 месяца.

6.7 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 (Версия 2021.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2021 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- ССЦ РК 8.04-08-2020 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» в текущем уровне 2021 года (17 сборников);
- сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020;
- сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2020 год;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки;
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019;
- «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, определенные в соответствии с «Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве» (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);
- сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);
- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);
- средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05- 2015;
- дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021года.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2021 год выполнен с учетом: норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического

развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года № 29, с учетом заделов по годам строительства: МРП 2021 год – 2917.

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

Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы.

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте составляет 58,254%.

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 «Expert Altai KZ» в рабочий проект «Капитальный ремонт помещений комнат оздоровительных процедур здания КГУ «ОСДЮШОР №3 им. Кажимукана» в городе Кокшетау» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Предоставлен Сметный расчет строительства согласно нормативу.
2. Объемы работ и расценки в локальной смете приведены в соответствие с проектными решениями
3. Предоставлена ведомость Казсодержания - Приложение К (обязательное), согласно СН РК 1.02-03-2011, «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в РК».
4. Предоставлен Расчет проектно-изыскательских работ.
5. Приведена в соответствие Пояснительная записка

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 (с изменениями от 20 сентября 2020 года) «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Капитальный ремонт помещений комнат оздоровительных процедур здания КГУ «ОСДЮШОР №3 им. Кажимукана» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

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 по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 1

Основные экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
8	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021г., всего: в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	9,576 4,839 0 4,737	8,815 4,769 0 4,046
	из них:			
8.1	Стоимость в текущих ценах 2021 г. (ПИР, экспертиза):	млн. тенге	3,500	2,894
8.2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021г., всего: в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	9,576 4,839 0 1,237	8,815 4,769 0 1,152
9	Продолжительность строительства	мес.	2	2

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке. Уменьшение сметной стоимости на 0,761 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов и расценок

8. ВЫВОДЫ

8.1.С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт помещений комнат оздоровительных процедур здания КГУ «ОСДЮШОР №3 им. Кажимукана» в городе Кокшетау» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021г – 8,815 млн. тенге;
в том числе: СМР – 4,769 млн. тенге;
прочие затраты – 4,046 млн. тенге;
продолжительность строительства – 2 мес.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Областная специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва №3 им. Кажимукана» управления физической культуры и спорта Акмолинской области в соответствии с условиями договора № ЕАК-0008 от 02 декабря 2021 года на проведение комплексной вневедомственной экспертизы рабочего проекта.

8.3. 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».

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

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

8.6. Заказчику до начала строительно – монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа, по экологической оценке, деятельности проектируемого проекта строительства.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Қажымұқан атындағы № 3 ООРМБЖМ» КММ ғимаратының жаттығу залы ретінде, сауықтыру бөлмесін күрделі жөндеуден өткізу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген:

құрылыстың жалпы сметалық құны 2021 жылғы бағаларда, барлығы:	– 8,815	млн. теңге;
соның ішінде: ҚЖЖ	– 4,769	млн. теңге;
басқа да шығында	– 4,046	млн. теңге;
құрылыстың ұзақтығы	– 2,0	ай.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылғы 02 желтоқсандағы № ЕАК-0008 шартының талаптарына Ақмола облысы дене шынықтыру және спорт басқармасының «Қажымұқан атындағы № 3 облыстық олимпиада резервінің мамандандырылған балалар мен жасөспірімдер мектебі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі кепілдік береді.

8.3. «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.

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

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

8.6. Тапсырыс берушіге құрылыс – монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланып отырған құрылыс жобасының қызметін экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органның экологиялық рұқсат беру құжаттарын алуға

Ссылка на окончательную редакцию документации

Конспаев Е.М.

Директор

ТОО «Expert Altai KZ»

Абилова М.Б.

Эксперт

ТОО «Expert Altai KZ»

Ахметжанова Д.В.

Эксперт

ТОО «Expert Altai KZ»

EXPERT ALTAI KZ