««Сырдария ауданы, ҚМУ әкімі аппараты ғимаратының күрделі жөндеу»**»**
жұмыс жобасы бойынша

15.12.2021 ж. № Фрост-0286/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Сырдария ауданы әкімнің аппараты» КМУ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«STart Project» ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Сырдария ауданы, ҚМУ әкімі аппараты ғимаратының күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Фрост KZ» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі мекемесімен берілді.

«Фрост KZ» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі мекемесімен рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ Фрост-0286/21 от 15.12.2021 г.

по рабочему проекту
«"Капитальный ремонт здания КГУ аппарата Акима, Сырдарьинского района"**»**

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Аппарат Акима Сырдарьинского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «STart Project»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт здания КГУ аппарата Акима, Сырдарьинского района»** выполнено ТОО «Фрост KZ»

«Настоящее экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Фрост KZ».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания КГУ аппарата Акима, Сырдарьинского района».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №163 от 24 ноября 2021 года между ТОО «Фрост KZ» и КГУ «Аппарат Акима Сырдарьинского района».

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Аппарат Акима Сырдарьинского района».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «STart Project» (государственная лицензия №20001047 от 17 февраля 2020 г., II категория, выданное КГУ «Управление градостроительного контроля города Алматы». Акимат города Алматы).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки

задание на проектирование от 29 июня 2021 года, утвержденное заказчиком;

экспертное заключение обследования технического состояния здания от 20 января 2021 года, выполненное ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг» (свидетельство об аккредитации от 20 января 2021 года №0003734, аттестат эксперта №KZ00VJE00037348 от 27 апреля 2018 года выданное на имя Жуманияз О.Ж.);

технический паспорт по форме Ф-2 по состоянию на 18 марта 2016 года;

дефектная ведомость объемов работ от 29 июня 2021 года, согласованный с заказчиком;

письма:

КГУ «Аппарат акима Сырдарьинского района»:

№07-12/2061 от 05 ноября 2021 года на рассмотрение и выдачу экспертного заключения, о сроках начала строительства; об источнике финансирования.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Книга 1 Пояснительная записка. Проект организации строительства.

Том I Альбом 1 Архитектурно-строительная часть.

Том II Альбом 2 Сметная документация, утвержденное заказчиком.

Раздел охрана окружающей среды, выполненный в 2021 году ТОО «STart Project».

5.4. Цель и назначение объекта строительства.

Цель капитального ремонта является восстановление и улучшение эксплуатационных показателей ремонтируемого здания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок капитального ремонта находится в Кызылординской области Сырдарьинского района.

Природно-климатические условия района строительства:

Климат района строительства резко континентальный засушливый.

Лето жаркое и сухое. Весна и осень характеризуются кратковременностью и резкой сменой тепла и холода.

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

годовое количество осадков - незначительное;

Средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки - минус 24,5 °С (СП РК 2.04-01-2017);
- наиболее холодных суток - минус 29,4 °С (СП РК 2.04-01-2017);

район по весу снегового покрова - I (S_0= 50 кг/м^2, СП РК 2.04-01-2017);

район по скоростному напору ветра - III (W_0= 38 кг/м^2, СП РК 2.04-01-2017);

экологическая характеристика района - зона экологического кризиса (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992 года с изменениями).

Существующее состояние

Существующее здания 1983 года постройки. Количество этажей – 2 этажа.

Краткая характеристика конструкции, изделии и материалов существующего здания:

Здание акимата

Обследуемое здание несложной конфигурации состоит из трех функциональных блоков, объединенных в единый пространственный строительный объем:

Литер А – двухэтажное здание из керамического кирпича габаритными размерами 31,90х12,8м и высотой 7,5м. В здании расположены кабинеты, зал заседания и с/у;

Литер А1 – двухэтажное здание из керамического кирпича габаритными размерами 6,2х12,8м и высотой 7,5м, в здании расположены кабинеты и серверная;

Литер а – двухэтажное здание из керамического кирпича габаритными размерами 6,2х12,8м и высотой 7,5м. В здании расположены кабинеты.

фундаменты – под наружные и внутренние стены здания ленточные из сборного железобетона и монолитные бетонные, физический износ фундамента – 15%, штукатурки цоколя – 60%;

стены – выполнены из красного полнотелого кирпича на цементном растворе; толщина наружных стен – 510мм, толщина внутренних стен 380, 250мм;

стены здании Литер А, А1, а стены и парапеты сделаны из керамического кирпича, физический износ в среднем 10-15%;

перекрытия и покрытия (литер А, А1, а1) выполнены четырехскатной с проходной чердаком, стропильная система выполнена из наклонных деревянных стропил, физический износ – 10%;

покрытие кровли – металлочерепица по разряженной обрешетке, слуховые окна не защищены от проникновения птиц, отсутствую металлические коньки, карнизы устарелые, местами разрушены, требуется замена карнизных досок, физический износ 61%;

лестницы – без видимых дефектов;

Крыльцо – в монолитном исполнении в удовлетворительном состоянии, в процессе обследования козырька заднего входа были отмечены: отслоение защитного слоя бетона, оголение и коррозия арматуры, физический износ – 65%;

перегородки – кирпичные и из ГКЛ толщиной 120мм;

окна – деревянные створчатые с раздельными переплетами и двойным остеклением, состояние удовлетворительное;

двери – деревянные с глухими полотнами;

полы – дощатые, дощатые с покрытием линолеумом, полы с покрытием керамической плиткой, физический износ 10%;

внутренняя отделка – улучшенная штукатурка, окрашена водоэмульсионным и известковым покрытием, облицовкой керамической плиткой;

наружная отделка – литер А декоративная штукатурка, литер А1, а из мраморных крошек;

внутренняя и наружная отделка – между Литером А-А1 и А-а имеется трещины шириной до 2 см, наружная отделка стен Литера А1, а из декоративной штукатурки устарелая, имеются мелкие трещины, мелкие пробоины штукатурных слоях, окрасочный слой внутренних стен удовлетворительное, физический износ отделки составляет – 40%;

здание оборудовано инженерными сетями:

отопление от котельной, состояние в удовлетворительном состоянии;

вентиляция – отсутствует;

водоснабжение – централизованное, в удовлетворительном состоянии;

канализация – септик;

электроснабжение – от трансформаторной подстанции.

По котельной двери и окна наружные и внутренние изношены, полностью поражены жучком и гнилью, все сопряжения нарушены, физический износ – 65%.

6.2. Проектные решения

Проектом, согласно исходно-разрешительным документам и задания на проектирование, предусмотрены следующие работы:

По зданию акимата:

- отбивка старой штукатурки и устройство новой штукатурки фасада;
- отбивка старой и устройство новой штукатурки цоколя;
- облицовка цоколя сплиттерными плитками;
- демонтаж и монтаж крыльца;
- демонтаж и монтаж конька кровли из металлочерепицы;
- демонтаж и монтаж водосточных систем кровли;
- демонтаж и монтаж металлочерепиц на местах на местах деформационного шва;
- санитарная обработка температурного шва;
- заполнение деформационного шва жидким утеплителем.

По котельной:

- отбивка старой штукатурки наружных стен и устройство новой штукатурки здания котельной, а также известковая побелка наружных стен;
- демонтаж и монтаж оконных и дверных блоков котельной.

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания КГУ аппарата Акима, Сырдарьинского района» разработаны на основании задания на проектирование, техническое обследование, дефектный акт с учетом функционального назначения объектов, необходимого уровня комфортности. Объемно-планировочное решение – индивидуальное в соответствии с требованиями: СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий» и СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Существующее здание акимата, прямоугольная в плане с размерами 44,27х12,0м двухэтажное. Год постройки 1980 год. Год постройки здания котельной – 2001 год.

Высота помещений этажей от пола до потолка: 3,6м. Проектом предусмотрен капитальный ремонт. По зданию акимата:

- отбивка старой штукатурки и устройство новой штукатурки фасада;
- отбивка старой и устройство новой штукатурки цоколя;
- облицовка цоколя сплиттерными плитками;
- демонтаж и монтаж крыльца;
- демонтаж и монтаж конька кровли из металлочерепицы;
- демонтаж и монтаж водосточных систем кровли;

- демонтаж и монтаж металлочерепиц на местах на местах деформационного шва;
- санитарная обработка температурного шва;
- заполнение деформационного шва жидким утеплителем.

По котельной:

- отбивка старой штукатурки наружных стен и устройство новой штукатурки здания котельной, а также известковая побелка наружных стен;
- демонтаж и монтаж оконных и дверных блоков котельной.

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

При ведении строительно-монтажных и ремонтных работ должны быть выполнены требования и правила пожарной безопасности при производстве работ. Объект должен быть обеспечен первичными средствами пожаротушения, (огнетушитель, кошма, ящик с песком и т.д.) содержащиеся в исправном состоянии и постоянной готовности к действию в соответствии с нормами наличия первичных средств пожаротушения для складских и производственных помещений.

При эксплуатации и ремонтных работ кровли необходимо соблюдать все требования противопожарной безопасности. Для предотвращения пожаров следует содержать в исправности электропроводку, не допускать захламления помещений, территорий и рабочих мест.

В целях мер безопасности и выполнение требовании пожарной безопасности предусмотрены:

- выборы проводов, кабелей, щитков освещения, светильников в соответствии с требованием ПУЭ РК.
- зануление корпусов электроустановок и других металлических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с требованием ПУЭ РК.
- все деревянные элементы обработать антипиреном, огнезащитной обработке.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Рабочим проектом **«Капитальный ремонт здания КГУ аппарата Акима, Сырдарьинского района»** **соответствует** требованиям 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 28 февраля 2015 года №177.

6.5. 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 национальной экономики Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов 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 инвестиции в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обосновании 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 2021.4.) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства здании и сооружении. Объекты непроизводственного назначения УСН РК 8.02-04-2020, выпуск 1;

Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ УСН РК 8.02-03-2019 (МАФ);

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015 с учетом изменении и дополнении, выпуск 22;

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 с учетом изменении и дополнении, выпуск 22;

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 с учетом изменении и дополнении, выпуск 21;

Сборники цен на проектные работы для строительства СЦП РК 8.03-01-2017 с учетом изменении и дополнении, выпуск 15;

Сборник сметных тарифов в строительстве в текущем уровне цен 2021 года СТС РК 8.04-07-2020, вып.1;

Сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2020, вып.22;

Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции, 2021 год, ССЦ РК 8.04-08-2021, вып.4;

Сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-08-2021, вып.2;

Сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2020, отдел 1 Автомобильные перевозки 2021 год;

Перечень оборудовании и материалов, изделии с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках сметных цен, в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктами 61 и 66 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

Затраты связанные с дополнительной оплатой в зонах экологического бедствия и радиационного риска (согласно Расчета).

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 и сметной прибыли в строительстве (п.16, приложения 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, приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

Дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению

дополнительных затрат, связанных с решением проекта организации строительства (приложения 3 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

Затраты на строительство временных здании и сооружении (НДЗ РК 8.04-05-2015)

Дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2021 года с учетом текущего (и прогнозного) уровня инфляции согласно «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021-2025 годы» одобренный на заседании правительства РК от 25 августа 2020 года, протоколом №29: с МРП на 2021 год – 2917 тенге.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений.

В соответствии с Приказом «О внесении изменении в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» Приказ №377 от 29 июня 2020 года разработчиком проекта установлен II (второй технический несложный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Капитальный ремонт здания КГУ аппарата Акима, Сырдарьинского района»** выполнен в соответствии с заданием на проектирование. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие с:

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектных документаций на строительство».

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям ТОО «Фрост KZ» в рабочий проект «**Капитальный ремонт здания КГУ аппарата Акима, Сырдарьинского района**» внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-строительной части.

7.2.1. Представлена откорректированная общая пояснительная записка.

7.2.2. Устранены разночтения по объемно-планировочным решениям.

По сметной части.

7.2.3. Объемы работ в сметной документации приведены в соответствие с откорректированным рабочим проектом после замечания экспертов.

Таблица №1

Основные технико - экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущем ценах 2021 года и прогнозном уровне цен 2022 года, в том числе	млн.тенге	32,819	21,283
	СМР		21,398	13,303

	Оборудование		1,824	-
	Прочие затраты		9,597	7,980
	Из них в ценах:			
	2021 год		4,119	4,184
	2022 год		28,700	17,098
2	Продолжительность строительства	мес.	1	1
3	Вид строительства	Капитальный ремонт		

8. ВЫВОДЫ:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«РП «Капитальный ремонт здания КГУ аппарата Акима, Сырдарьинского района»** 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 текущем уровне цен 2021 года и прогнозном уровне цен 2022 года, в том числе	-	21,283
СМР, млн. тенге	-	13,303
Оборудование, млн.тенге		-
Прочие затраты, млн. тенге	-	7,980
Продолжительность строительства, мес.,	-	1

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Аппарат Акима Сырдарьинского района» в соответствии с условием договора №163 от 24 ноября 2021 года.

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

8. ТҰЖЫРЫМ:

8.1.Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Сырдария ауданы, ҚМУ әкімі аппараты ғимаратының күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

2021 жылдың ағымдағы баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны және 2022 жылғы болжамды бағада, оның ішінде	-	21,283
Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	-	13,303
Құрал-жабдықтар, млн.теңге		-
Өзге де шығындар, млн. теңге	-	7,980
Құрылыстың ұзақтығы, ай,	-	1

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2021 жылғы 24 қарашасындағы №163 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Сырдария ауданы әкімінің аппараты» КММ кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

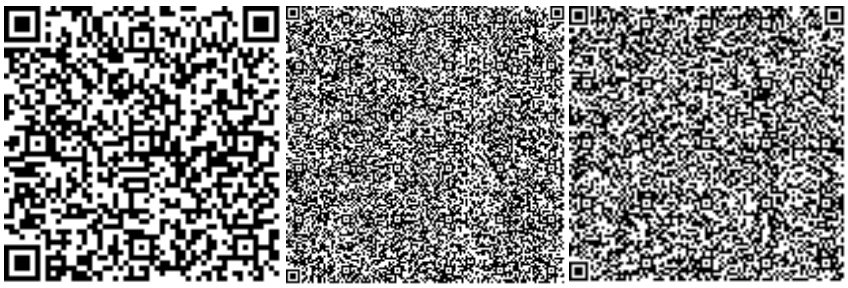
8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Дуйсенбаева Д.Н.

Директор

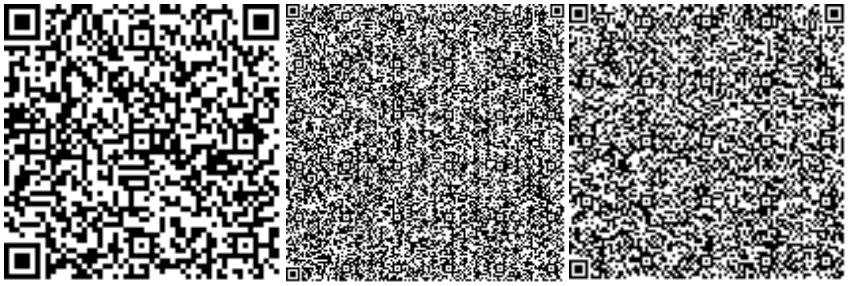
ТОО "Фрост KZ"



Ушатова К.А.

Ведущий специалист

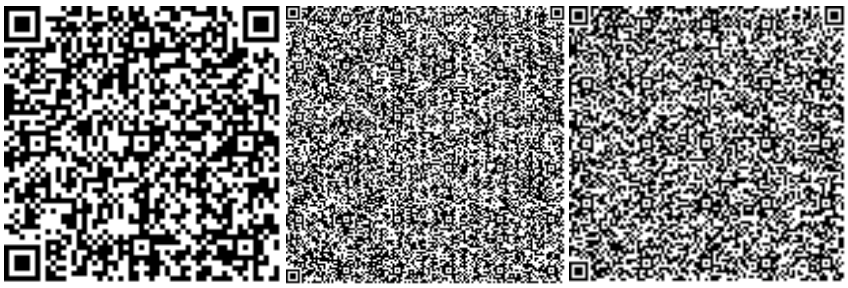
ТОО "Фрост KZ"



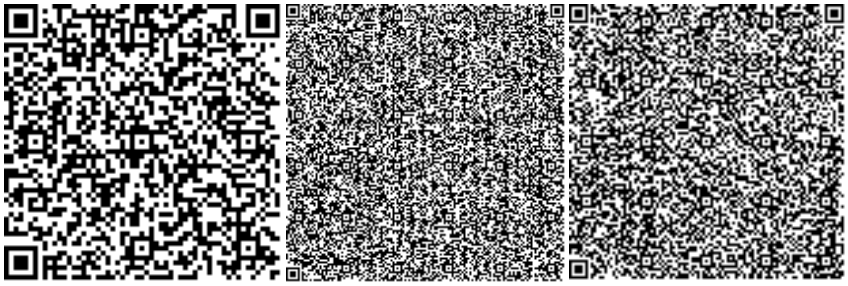
Алдиярова К.Б.

Специалист

ТОО "Фрост KZ"



Пиримжанова А.Б.

Эксперт

ТОО "Фрост KZ"