«Қарағанды облысы, Саран қаласы, 2 шағын аудан, Саран қаласының 2 шағын ауданының 4 үйін бұзу»
жұмыс жобасы бойынша

27.11.2023 ж. № GBIZ-0091/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Саран каласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Строй-Аст» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қарағанды облысы, Саран қаласы, 2 шағын аудан, Саран қаласының 2 шағын ауданының 4 үйін бұзу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Глобал BIZ» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ GBIZ-0091/23 от 27.11.2023 г.

по рабочему проекту
«Снос 4 домов микрорайона 2 города Сарани, Карагандинская область, город Сарань, 2 микрорайон

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Сарани»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Строй-Аст»

город Қостанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Снос 4 домов микрорайона 2 города Сарани, Карагандинская область, город Сарань, 2 микрорайон» выдано ТОО «Глобал BIZ».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«**Снос 4 домов микрорайона 2 города Сарани, Карагандинская область, город Сарань, 2 микрорайон».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 13.10.2023 года № GBIZ-0096 между ТОО «Глобал BIZ» и ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Сарани»

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Сарани».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Строй-Аст», государственная лицензия №16017992 от 23.11.2016 года (I категория) – соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 14.04.2023 года;

постановление акимата города Сарани №26/04 от 20.04.2023 года «о признании домов, расположенных по адресу: город Сарань, микрорайон 2 и микрорайон 3 аварийными»;

акт на земельный участок, площадью 0,1000 га с кадастровым номером 09-144-011-093 с целевым назначением: снос многоквартирного пустующего дома;

акт на земельный участок, площадью 0,1000 га с кадастровым номером 09-144-011-087 с целевым назначением: снос пустующего многоквартирного дома;

акт на земельный участок, площадью 0,1000 га с кадастровым номером 09-144-011-088 с целевым назначением: снос пустующего многоквартирного дома;

акт на земельный участок, площадью 0,1000 га с кадастровым номером 09-144-011-089 с целевым назначением: снос пустующего многоквартирного дома;

акт на земельный участок, площадью 0,1000 га с кадастровым номером 09-144-011-090 с целевым назначением: снос пустующего многоквартирного дома;

акт на земельный участок, площадью 0,1000 га с кадастровым номером 09-144-011-091 с целевым назначением: снос пустующего многоквартирного дома;

акт на земельный участок, площадью 0,1000 га с кадастровым номером 09-144-011-092 с целевым назначением: снос пустующего многоквартирного дома;

акт на земельный участок, площадью 0,1000 га с кадастровым номером 09-144-011-094 с целевым назначением: снос пустующего многоквартирного дома;

заключение по техническому обследованию, оценке технического состояния строительных конструкций и эксплуатационной пригодности здания аварийного жилого дома по адресу: г. Сарань, мкр РТИ, 2 мкр, дом 12-12А выполнено ТОО «Строй Инжиринг Караганда», свидетельство об аккредитации №KZ58VWC00150289 от 31.03.2023 года;

аттестат эксперта Бешуков Т.Б. №KZ18VJE00037412 от 02.05.2018 года, выдан ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области»;

аттестат эксперта Чижинков С.А. № KZ64VJE00020094 от 19.09.2016 года, ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области;

заключение по техническому обследованию, оценке технического состояния строительных конструкций и эксплуатационной пригодности здания аварийного жилого дома по адресу: г. Сарань, мкр РТИ, 2 мкр, дом 13-13А выполнено ТОО «Строй Инжиринг Караганда», свидетельство об аккредитации №KZ58VWC00150289 от 31.03.2023 года;

аттестат эксперта Бешуков Т.Б. №KZ18VJE00037412 от 02.05.2018 года, выдан ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской

области»;

аттестат эксперта Чижинков С.А. № KZ64VJE00020094 от 19.09.2016 года, ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области;

заключение по техническому обследованию, оценке технического состояния строительных конструкций и эксплуатационной пригодности здания аварийного жилого дома по адресу: г. Сарань, мкр РТИ, 2 мкр, дом 14-14А выполнено ТОО «Строй Инжиринг Караганда», свидетельство об аккредитации №KZ58VWC00150289 от 31.03.2023 года;

аттестат эксперта Бешуков Т.Б. №KZ18VJE00037412 от 02.05.2018 года, выдан ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области»;

аттестат эксперта Чижинков С.А. № KZ64VJE00020094 от 19.09.2016 года, ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области;

заключение по техническому обследованию, оценке технического состояния строительных конструкций и эксплуатационной пригодности здания аварийного жилого дома по адресу: г. Сарань, мкр РТИ, 2 мкр, дом 15-15А выполнено ТОО «Строй Инжиринг Караганда», свидетельство об аккредитации №KZ58VWC00150289 от 31.03.2023 года;

аттестат эксперта Бешуков Т.Б. №KZ18VJE00037412 от 02.05.2018 года, выдан ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области»;

аттестат эксперта Чижинков С.А. № KZ64VJE00020094 от 19.09.2016 года, ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Карагандинской области;

приказ ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Сарани №57 от 14.04.2023 года «о создании комиссии по составлению дефектного акта по сносу зданий;

дефектная ведомость, утвержденная Заказчиком от 14.04.2023 года;

письмо Заказчика №1-19/542 от 06.06.2023 года о вывозе строительного мусора и строительных грузов на расстоянии 10 км;

письмо Заказчика №1-19/544 от 06.06.2023 года о финансировании объекта;

письмо Заказчика №1-19/545 от 06.06.2023 года о вырубке зеленых насаждений;

письмо Заказчика №1-19/546 от 06.06.2023 года о согласовании рабочего проекта;

письмо Заказчика №1-19/1054 от 03.10.2023 года о сроках строительства;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Согласование проекта не требуется, согласно Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 24.03.2022 г.).

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I	1-659 -ПЗ	Пояснительная записка
Том I.II	1-659-ПОС	Проект организации строительства
Том II	1-659-1-ППРД	Проект производства работ по демонтажу (дом №12-12А) (ППРД)
Том II	1-659-2-ППРД	Проект производства работ по демонтажу (дом №13-13А) (ППРД)
Том II	1-659-3-ППРД	Проект производства работ по демонтажу (дом №14-14А) (ППРД)
Том II	1-659-4-ППРД	Проект производства работ по демонтажу (дом №15-15А) (ППРД)

5.4 Цель и назначение объекта

Целью данного рабочего проекта является демонтаж аварийных жилых домов, создающий угрозу для безопасной жизнедеятельности населения города.

5.5 Существующие положения

Существующее положение дома 12-12А

В качестве исходных данных, при проведении технического обследования, размеры строительных конструкций и элементов сооружения определялись в процессе выполнения обмерных работ, с составлением обмерных чертежей.

Здание аварийного жилого дома в плане имеет сложное очертание с размерами 64,00х14,70(м.), ведено в эксплуатацию в 1982-1983 гг, на момент обследования срок его службы составляет более 35 лет. Данные о проведении плановых и капитальных ремонтах отсутствуют. Техническая и исполнительная документация на здание эксплуатирующей организацией не представлена.

Здание представляет собой девятиэтажный, двух подъездный панельный аварийный жилой дом с подвалом, на каждом этаже, расположено 12 квартир, всего 108 квартир.

Конструктивная схема здания представлена продольными и поперечными несущими стенами толщиной б=300мм, б=120мм.

Жесткость здания обеспечивается лестничной клеткой, системой перевязки наружных и внутренних стен, анкеровкой плит перекрытия и покрытия в стены.

Фундамент под здание заложен сборный блочный железобетонный, с заглублением до отм. -2.550. Толщиной блока б=400мм.

Наружные стены выполнены из железобетонных панелей б=300мм, а внутренние стены тоже из железобетонных панелей б =120мм.

Лестницы сборные железобетонные, состоящие из лестничных маршей и площадок.

Лестничные площадки опираются на стены лестничной клетки. Лестничные марши опираются фризовыми ступенями на выступы железобетонных лестничных площадок. Все марши одинаковой длины, исключение составляет цокольный марш, который короче в соответствии с разницей уровня земли и пола 1-го этажа.

Междуэтажные перекрытия в здании выполнены из сборных железобетонных панелей размерами 5,700×3,180 (мм).

Покрытие чердачного помещения и технического помещения выполнено из сборных железобетонных панелей размерами 5,700х3,180 (мм); бетонной стяжки и трехслойного рубероидного ковра.

Существующее положение дома 13-13А

В качестве исходных данных, при проведении технического обследования, размеры строительных конструкций и элементов сооружения определялись в процессе выполнения обмерных работ, с составлением обмерных чертежей.

Здание аварийного жилого дома в плане имеет сложное очертание с размерами 64,00х14,70(м.), ведено в эксплуатацию в 1980г, на момент обследования срок его службы составляет более 40 лет. Данные о проведении плановых и капитальных ремонтах отсутствуют. Техническая и исполнительная документация на здание эксплуатирующей организацией не представлена.

Здание представляет собой девятиэтажный, двух подъездный панельный аварийный жилой дом с подвалом, на каждом этаже, расположено 12-квартир, всего 108 квартир.

Конструктивная схема здания представлена продольными и поперечными несущими стенами толщиной б=300мм, б=120мм.

Жесткость здания обеспечивается лестничной клеткой, системой перевязки наружных и внутренних стен, анкеровкой плит перекрытия и покрытия в стены.

Фундамент под здание заложен сборный блочный железобетонный, с заглублением до отм. -2.550. Толщиной блока б=400мм.

Наружные стены выполнены из железобетонных панелей б=300мм, а внутренние стены тоже из железобетонных панелей б =120мм.

Лестницы сборные железобетонные состоящие из лестничных маршей и площадок.

Лестничные площадки опираются на стены лестничной клетки. Лестничные марши опираются фризовыми ступенями на выступы железобетонных лестничных площадок. Все марши одинаковой длины, исключение составляет цокольный марш, который короче в соответствии с разницей уровня земли и пола 1-го этажа.

Междуэтажные перекрытия в здании выполнены из сборных железобетонных панелей размерами 5,700×3,180 (мм).

Покрытие чердачного помещения и технического помещения выполнено из сборных железобетонных панелей размерами 5,700х3,180 (мм); бетонной стяжки и трехслойного рубероидного ковра.

Существующее положение дома 14-14А

В качестве исходных данных, при проведении технического обследования, размеры строительных конструкций и элементов сооружения определялись в процессе выполнения обмерных работ, с составлением обмерных чертежей.

Здание аварийного жилого дома в плане имеет сложное очертание с размерами 64,00х14,70(м.), ведено в эксплуатацию в 1979г, на момент обследования срок его службы составляет более 40 лет. Данные о проведении плановых и капитальных ремонтах отсутствуют. Техническая и исполнительная документация на здание эксплуатирующей организацией не представлена.

Здание представляет собой девятиэтажный, двух подъездный панельный аварийный жилой дом с подвалом, на каждом этаже, расположено 12-квартир, всего 108 квартир.

Конструктивная схема здания представлена продольными и поперечными несущими стенами толщиной б=300мм, б=120мм.

Жесткость здания обеспечивается лестничной клеткой, системой перевязки наружных и внутренних стен, анкеровкой плит перекрытия и покрытия в стены.

Фундамент под здание заложен сборный блочный железобетонный, с заглублением до отм. -2.550. Толщиной блока б=400мм.

Наружные стены выполнены из железобетонных панелей б=300мм, а внутренние стены тоже из железобетонных панелей б =120мм.

Лестницы сборные железобетонные состоящие из лестничных маршей и площадок.

Лестничные площадки опираются на стены лестничной клетки. Лестничные марши опираются фризовыми ступенями на выступы железобетонных лестничных площадок. Все марши одинаковой длины, исключение составляет цокольный марш, который короче в соответствии с разницей уровня земли и пола 1-го этажа.

Междуэтажные перекрытия в здании выполнены из сборных железобетонных панелей размерами 5,700×3,180 (мм).

Покрытие чердачного помещения и технического помещения выполнено из сборных железобетонных панелей размерами 5,700х3,180 (мм); бетонной стяжки и трехслойного рубероидного ковра.

Существующее положение дома 15-15А

В качестве исходных данных, при проведении технического обследования, размеры строительных конструкций и элементов сооружения определялись в процессе выполнения обмерных работ, с составлением обмерных чертежей.

Здание аварийного жилого дома в плане имеет сложное очертание с размерами 64,00х14,70(м.), ведено в эксплуатацию в 1978г, на момент обследования срок его службы составляет более 40 лет. Данные о проведении плановых и капитальных ремонтах

отсутствуют. Техническая и исполнительная документация на здание эксплуатирующей организацией не представлена.

Здание представляет собой девятиэтажный, двух подъездный панельный аварийный жилой дом с подвалом, на каждом этаже, расположено 12-квартир, всего 108 квартир.

Конструктивная схема здания представлена продольными и поперечными несущими стенами толщиной б=300мм, б=120мм.

Жесткость здания обеспечивается лестничной клеткой, системой перевязки наружных и внутренних стен, анкеровкой плит перекрытия и покрытия в стены.

Фундамент под здание заложен сборный блочный железобетонный, с заглублением до отм. -2.550. Толщиной блока б=400мм.

Наружные стены выполнены из железобетонных панелей б=300мм, а внутренние стены тоже из железобетонных панелей б =120мм.

Лестницы сборные железобетонные состоящие из лестничных маршей и площадок.

Лестничные площадки опираются на стены лестничной клетки. Лестничные марши опираются фризовыми ступенями на выступы железобетонных лестничных площадок. Все марши одинаковой длины, исключение составляет цокольный марш, который короче в соответствии с разницей уровня земли и пола 1-го этажа.

Междуэтажные перекрытия в здании выполнены из сборных железобетонных панелей размерами 5,700×3,180 (мм).

Покрытие чердачного помещения и технического помещения выполнено из сборных железобетонных панелей размерами 5,700х3,180 (мм); бетонной стяжки и трехслойного рубероидного ковра**.**

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Проектируемый участок строительства расположен в г. Сарани.

Участок проектирования расположен вне зоны, развития сейсмических процессов согласно СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».

Рельеф местности спокоен. Район строительства не сейсмичен.

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства относится к IB климатическому району, характеризующемуся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки	– минус 28,9˚С.
Нормативная снеговая нагрузка	– 150 кгс/м^2.
Скоростной напор ветра	– 39 кгс/м^2.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Раздел «генеральный план» не предусмотрен.

Ситуационная схема участка представлена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема

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

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости - II.

Категория сложности демонтажных работ здания – II (согласно СП РК 1.03-109-2016).

Технические решения по сносу здания путем взрыва, сжигания или иными потенциально опасными методами отсутствуют. Дополнительные меры по безопасности при использовании потенциально опасных методов сноса не требуются.

Проектом обеспечена безопасность людей при пожаре, а также чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуациях. У въездов на строительную площадку должны устанавливаться информационные щиты с планами пожарной защиты в соответствии с ГОСТ12.1.114–82 с нанесенными строящимися и вспомогательными зданиями и сооружениями, въездами, подъездами, местонахождением водных источников, средств пожаротушения и связи, а также пожарный щит. Дороги должны иметь покрытие, пригодное для проезда пожарных машин в любое время года.

Все работники предприятий должны допускаться к работе только после прохождения противопожарного инструктажа, а при изменении специфики работы проходить дополнительное обучение по предупреждению и тушению возможных пожаров в порядке, установленном руководителем.

Правила применения на территории открытого огня, допустимость курения и проведения временных пожароопасных работ устанавливаются общеобъектовыми инструкциями о мерах пожарной безопасности. Временные строения должны

располагаться от других зданий и сооружений на расстоянии не менее 15м или у противопожарных стен.

Разведение костров, сжигание отходов и тары не разрешается в пределах, установленных нормами проектирования противопожарных разрывов, но не ближе 50 м до зданий и сооружений. Сжигание отходов и тары в специально отведенных для этих целей местах должно производиться под контролем обслуживающего персонала.

Для всех производственных и складских помещений должна быть определена категория взрывопожарной и пожарной опасности, а также класс зоны по Правилам устройства электроустановок, которые надлежит обозначать на дверях помещений. Пожарные гидранты должны находиться в исправном состоянии, а в зимнее время должны быть утеплены и очищаться от снега и льда. При отключении участков водопроводной сети и гидрантов или уменьшении давления в сети ниже требуемого необходимо извещать об этом подразделение пожарной охраны. У гидрантов и водоемов (водоисточников), а также по направлению движения к ним должны быть установлены соответствующие указатели (объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий).

Расположение производственных, складских и вспомогательных зданий и сооружений на территории строительства должно соответствовать утвержденному в установленном порядке стройгенплану, разработанному в составе проекта организации строительства.

Территория, занятая под открытые склады горючих материалов, а также под производственные, складские и вспомогательные строения из горючих и трудно горючих материалов, должна быть очищена от сухой травы, бурьяна, коры и щепы.

Размещение временных складов (кладовых), мастерских и административно-бытовых помещений из незащищенных несущих металлических конструкций, и панелей с горючими полимерными утеплителям не допускается.

К началу основных строительных работ генподрядчиком должны быть организованы пожарные посты с противопожарными средствами в районах административно-бытовых и складских помещений, а также определены особо опасные зоны в пожарном отношении и режим работы в пределах этих зон. Мероприятия по пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ должны быть разработаны в проекте производства работ.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Объект строительства IV категории.

По разделу «ОВОС» в упрощенном порядке экологическая экспертиза не проводится.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

При рассмотрении рабочего проекта «Снос 4 домов микрорайона 2 города Сарани», Карагандинская область, город Сарань, 2 микрорайон», установлено, что согласно приказа Министра здравоохранения Республики Казахстан от 30.11.2020 г. № ҚР ДСМ-220/2020 «Об утверждении перечня продукции и эпидемически значимых объектов, подлежащих государственному контролю и надзору в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения» данные объекты (снос домов) не входят в перечень эпидемически значимых объектов подлежащих государственному контролю и надзору в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, а также к данным объектам не предусмотрены санитарные правила.

Санитарно эпидемиологическое заключение не требуется.

6.6. Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями

СН РК 1.03.00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ, и отражаются в проекте производства работ (ППР).

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства определена по СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 8 мес.

Начало строительства намечено на май 2024г. согласно письму заказчика №1-19/1054 от 03.10.2023 года, задел составляет 100% на 2024г.

6.7 Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан №103-нк от 15.06.23 года утверждены со вводом в действие с 1 июля 2023 года.

Сметная стоимость строительства по утвержденной в установленном законодательством Республики Казахстан порядке предпроектной (проектно-сметной) документации является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на соответствующем этапе реализации инвестиционного проекта. в соответствии с пунктом 4.1 НДЦС РК 8.01-08-2022.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 2023.10 от 06.10.2023 г. по выпуску сметной документации в текущих ценах 2023г.

При составлении смет использовано:

-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»;

-НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы»;

-НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения;

-НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги;

-сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки СЦПГ РК 8.04-12-2022;

-сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки СЦПГ РК 8.04-12-2022;

-элементные сметные нормы на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2022;

-элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022

-элементные сметные нормы на монтаж оборудования ЭСН РК 8.04-02-2022;

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

-сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2022;

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

-сборник сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2022;

-сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения УСН РК 8.02-04-2022.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

-на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии НДЦС РК 8.04-09-2022;

-сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере 5%, п.8.2.65 НДЦС РК 8.01-08-2022;

-непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-8 в размере - 3%, п.8.2.66 НДЦС РК 8.01-08-2022;

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2023-2024г.г. согласно п.5.25 НДЦС РК 8.01-08-2022 и НДЦС 8.04-07-2022. Индексы стоимости для строительства, табл. 2: Индекс на 2023г – 1, 2024г – 1,075г.

Основные показатели по сметной документации представлены в таблице №1.

Основные показатели по сметной документации

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих (прогнозных) 2023-2024 г.г. всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	472,222 403,919 - 68,303	426,611 364,296 - 62,315
	В том числе:			
	2023 г.		7,257	7,257
	2024 г.		464,965	419,354
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.	8,0	8,0

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект: «Снос 4 домов микрорайона 2 города Сарани» Карагандинская область, город Сарань, 2 микрорайон» внесены следующие изменения и дополнения:

Проект организации строительства

1. Согласно письму заказчика, указан год реализации проекта;
2. Указаны работы по демонтажу здания, земляным работам обратной засыпки.
3. Представлен расчет продолжительности строительства.
4. Приведены в ПОС технико-экономические показатели согласно откорректированному проекту
5. Представлена потребность кадров согласно окончательной сметной документации.

Сметная документация

1. Предельная стоимость не требуется –не входит в перечень.
2. Сметная документация представлена в редакции АВС-4 2023.10
3. Сводный сметный расчет – включены затраты на ликвидацию снежных заносов, т.к. работы будут проводится в зимний период.
4. Откорректированы затраты на ПИР и экспертизы.
5. В сводном сметном расчете представлена разбивка по годам.
6. Сметная документация представлена в текущих ценах с утвержденными и подписанными документами в формате ПДФ, исходные данные формата KENML, прайс-листы принятый и альтернативный вариант, Казахстанское содержание и сводная ресурсная ведомость, откорректированная согласно замечаниям, и исправленному проекту.

7.2. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам (с изменениями и дополнениями по состоянию на 14.02.2023 г.), разработчиком проекта установлен II уровень ответственности.

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

Состав и содержание представленной проектной документации соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, взрывной и пожарной безопасности, охране труда, надежности и устойчивости функционирования объекта.

Рабочий проект «Снос 4 домов микрорайона 2 города Сарани, Карагандинская область, город Сарань, 2 микрорайон» соответствует санитарным нормам.

Технико-экономические показатели рабочего проекта после внесения изменений и дополнений по замечаниям экспертов приведены в таблице № 2.

Основные технические показатели по рабочему проекту

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих (прогнозных) ценах 2023-2024 г.г., всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	млн.тнг	472,222 403,919 - 68,303	426,611 364,296 - 62,315
2	Продолжительность строительства	мес	8,0	8,0

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специальная экспертиза (по аттестату)	Номер аттестата Дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует)
1	Ведущий эксперт	Ли Жаныл Капжановна	Предпроектная документация	KZ47VJE00042807 04.12.2018 г.	Соответствует
2	Санитарно-эпидемиологический раздел	Атжанов Бахит Баширович	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ91VJE00045992 16.04.2019 г.	Соответствует
3	Общая пояснительная записка и приложения	Мурзагужинов Халиолла Кусаинұлы	Технологическая часть	KZ08VJE00039726 20.07.2018 г.	Соответствует
4	Паспорт проекта	Мурзагужинов Халиолла Кусаинұлы	Технологическая часть	KZ08VJE00039726 20.07.2018 г.	Соответствует
5	Сметная часть	Абдуллин Серик Багдатович	Сметная часть	KZ78VJE00080952 29.05.2023 г.	Соответствует
6	Проект организации строительства	Абдуллин Серик Багдатович	Конструктивная часть	KZ36VJE00030492 26.09.2017 г.	Соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Снос 4 домов микрорайона 2 города Сарани» Карагандинская область, город Сарань, 2 микрорайон» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в текущих (прогнозных) ценах 2023-2024 г.г. года, всего — 426,611 млн.тенге
   в т. ч.: СМР — 364,296 млн.тенге
   оборудование — - млн.тенге
   прочие затраты — 62,315 млн.тенге
2. Продолжительность строительства — 8,0 месяцев

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных Заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Сарани», в соответствии с условиями договора от 13.10.2023 года № ГВIZ-0096.

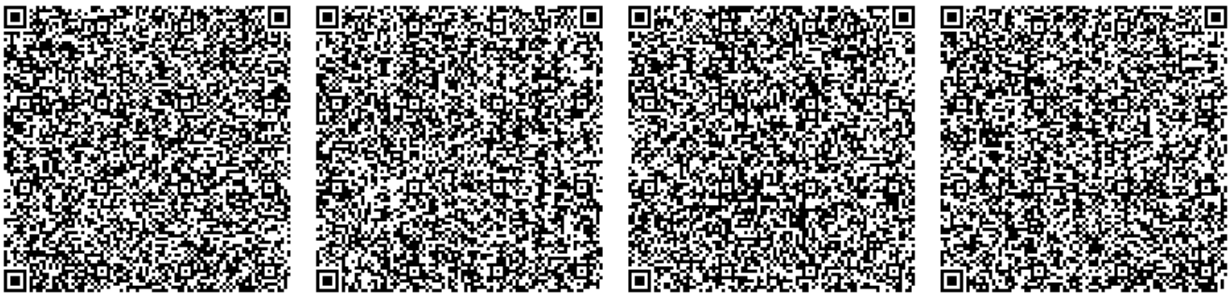
8.3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению

Ссылка на окончательную версию ПСД:

Султанов Б.К. (Директор)

Ли Ж.К. (Эксперт)

Мурзагужинов Х.К. (Эксперт)

Абдуллин С.Б. (Эксперт)

Атжанов Б.Б. (Эксперт)