«Түркістан облысы, Кентау қаласы, Абай көшесі, 15 бойында «Кентау қалалық маслихат аппараты» ММ ғимаратын күрделі жөндеу**»** жұмыс жобасы бойынша

31.05.2022 ж. № ЕхТ-0051/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Кентау қалалық мәслихатының аппараты» ММ,
Кентау қ.

EXPERTS TEAM

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Мұра-Жер» жауапкершілігі
шектеулі серіктестігі
Шымкент қ.

Нұр-Сұлтан қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Түркістан облысы, Кентау қаласы, Абай көшесі, 15 бойында «Кентау қалалық маслихат аппараты» ММ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Experts Team» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

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

EXPERTS TEAM

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ExT-0051/22 от 31.05.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт зданий ГУ "Аппарат Кентауского городского маслихата" по ул.Абая №15, г.Кентау Туркестанской области**»**

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Аппарат Кентауского городского маслихата»,
г.Кентау

EXPERTS TEAM

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной
ответственностью "Мұра-Жер"
г. Шымкент

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт зданий ГУ "Аппарат Кентауского городского маслихата" по ул.Абая №15, г.Кентау Туркестанской области»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Experts Team».

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

EXPERTS TEAM

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект « Капитальный ремонт зданий ГУ «Аппарат Кентауского городского маслихата" по ул.Абая №15, г.Кентау Туркестанской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 19 от 30 марта 2022 года между ТОО «Experts Team» и Государственным учреждением «Аппарат Кентауского городского маслихата».

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Аппарат Кентауского городского маслихата».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Мұра-Жер» (государственная лицензия на проектную деятельность №14002218, приложение к государственной лицензии от 17 июня 2021 года № 001, выданное ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Шымкент», I категория), г. Шымкент.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: выполняется за счет государственных средств.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕДАННЫЕ

5.1 Основание дляразработки:

задание на проектирование от 15 марта 2022 года, утвержденное заказчиком;

дефектный акт, утвержденный заказчиком от 15 мая 2022 года;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок, общей площадью 0.1360 га, кадастровый номер 19-304-022-319, делимый, целевое назначение – под существующее здание, расположенный по адресу: Южно-Казахстанская область, город Кентау, 022 квартал, участок 319, улица Абая 15, изготовленный от 09 сентября 2004 года (запись в книге записей актов №564) №5511613;

договор имущественного найма (аренда) государственного имущества здания проспект Абая №15 города Кентау от 26 апреля 2021 года №1;

акт обследования технического состояния зданий от 14 февраля 2022 года;

сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования, утвержденный заказчиком;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости от 17 января 2005 года;

протокол общего собрания аппарата маслихата города Кентау от 25 января 2022 года;

техническое заключение обследования и оценка технического состояния строительных конструкций, выполненное ТОО «Бейбіт құрылыс қызмет» от 2022 года (свидетельство об аккредитации № KZ46VWC00007333 от 22 мая 2021 года, аттестат эксперта Татыбаев Тулеген Утегенович №KZ78VJE00028669 от 08 июня 2012 года).

Письма:

письмо заказчика от 06 апреля 2022 года №04-15/107 об источнике финансирования.

Технические условия:

Договор о государственных закупках работ между ГУ «Аппарат Кентауского городского маслихата» и ГКП «Ащысай Су» отдела ЖКХ и жилищной инспекции города Кентау акимата города Кентау от 11 февраля 2022 года №1.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1

04-2022-ПЗ Книга 1 Общая пояснительная записка

Том 2		
04-2022-АС	Альбом 1	Архитектурно-строительная часть
04-2022-ЭОМ	Альбом 2	Водопровод и канализация
04-2022-ПС	Альбом 3	Пожарная сигнализация
04-2022-ОВ	Альбом 4	Система внутреннего электроосвещения и
04-2022-СС	Альбом 5	Внутренние системы связи
04-2022-НСС	Альбом 6	Наружные сети связи
Том 3		
04-2022-СМ	Книга 2	Сметная документация
04-2022-ПОС	Книга 3	Проект организации строительства

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт здания с целью увеличения срока эксплуатации.

5.4 Существующее положение:

Характеристика существующего объекта

Обследуемый объект – здание маслихата.

Здание – двухэтажное, бескаркасного типа, прямоугольной конфигурации в плане.

Пространственная жесткость и устойчивость строения представляет несущими наружными и внутренними кирпичными стенами, ригельный каркас.

Год строительства – 1979 год.

Основные технические показатели (по техпаспорту):

этажность здания	- 2 этажа;
общая площадь	- 435.60 кв.м;
строительный объем	- 1661.0 куб.м;
площадь застройки	- 244.30 кв.м.

Результаты технического обследования объекта

Техническое состояние конструкций по несущей способности и эксплуатационной пригодности определено, в соответствии со СН РК 1.04-101-2012

«Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», СН РК 1.04- 26-2004 «Организация и проведение реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

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

При техническом обследовании выявлено следующее:

Фундаменты под стены – ленточные монолитные бетонные в работоспособном состоянии. Относятся к категории II (работоспособная конструкция).

Наружные и внутренние стены – кладка из обожженого кирпича в работоспособном состоянии. Относятся к категории II (работоспособная конструкция).

Перегородки - кладка из обоженного кирпича в работоспособном состоянии. Относятся к категории II (работоспособная конструкция).

Покрытие – из сборных железобетонных круглопустотных плит в работоспособном состоянии. Относятся к категории II (работоспособная конструкция).

Оконные блоки – ПВХ профиль в неудовлетворительном состоянии. Требует замены.

Полы – из досок, керамическая плитка, бетон в неудовлетворительном состоянии. Требует замены.

Кровля – чердачная из металлочерепицы по деревянным конструкциям в работоспособном состоянии.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

В административном отношении участок объекта, площадью 0.1360 га, расположен по адресу: Южно-Казахстанская область, город Кентау, 022 квартал, участок 319, улица Абая 15.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район - IVГ;
нормативный вес снегового покрова - 50 кгс/кв.м;
нормативный скоростной напор ветра - 38 кг/кв.м;
расчетная зимняя температура наружного
воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017) - минус 20.6°С.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Рабочим проектом предусматривается капитальный ремонт здания.

Мероприятия по капитальному ремонту:

замена деревянных оконных и дверных блоков;
замены внутренней отделки;
замена кровли;
устройство витражей из ПВХ;
устройство бетонной отмостки;
замена наружной отделки.

Здание – двухэтажное, прямоугольной конфигурации в плане с общими габаритными размерами 18.6х12.6 м.

Высота помещений – 3.0 м.

В результате капитального ремонта первого этажа получен состав помещений: тамбур, комната охраны, холл, комната охраны, умывальная, туалет, конференц-зал, кабинет, лестничная клетка.

В результате реконструкции второго этажа получен состав помещений: лестничная клетка, кабинеты, коридор, подсобная, комната отдыха, санузел, душевая.

Эвакуация людей из помещений осуществляется через тамбур непосредственно наружу.

За условную нулевую отметку принят уровень чистого пола первого этажа.

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

В данном проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».

Внутренняя отделка:

стены– водоэмульсионная окраска, керамическая плитка;
потолок – водоэмульсионная окраска, гипсокартон;
полы – ламинат, паркет, керамическая плитка;

двери – деревянные по ГОСТ 6629-91.

Наружная отделка:
кровля- металлочерепица типа «Монтерей»;
стены – жидкий травертин;
цоколь – керамогранит;
окна – ПВХ-профиль по ГОСТ 30674-99;
отмостка – бетонная.

Технико-экономические показатели:
Площадь участка – 0,1360 га.
Общая площадь – 452.6 м2.
Площадь застройки – 255.1 м2.
Строительный объем – 1872.5 куб.м.
Этажность - 2 этажа.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Рабочий проект «Капитальный ремонт зданий ГУ "Аппарат Кентауского городского маслихата по ул. Абая №15, г. Кентау. Туркестанская область» разработан на основании:

- задания на проектирование;
-архитектурно-планировочное задания;
- архитектурно-технологических чертежей;
- СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы»;
- СН РК 4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические системы»;
- СП РК 4.01-101-2012 Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений

Водопровод и канализация

Согласно задания на проектирование данным проектом предусматривается 100% замена внутренних сетей водопровода и канализации в ремонтируемом здании, полная замена сантех-нических приборов. Учет расходуемой воды ведется водомером, установленным на вводе водопровода в помещении душевой. Подвод воды в здании предусмотрен на бытовые нужды к сан-тех приборам и для технических нужд (уборка помещений). Трубопроводы прокладываются, по стене над полом этажей, под потолком 1-го этажа и, частично, по полу 2-го этажа. К монтажу холодной воды принять трубы полиэтиленовые по ГОСТ 18599-2014.

Горячее водоснабжение предусмотрено от бытовых емкостных электроводонагревателей типа "ARISTON". Внутренняя сеть горячего водопровода запроектирована из металлополимерных труб типа "МЕТАПОЛ"-Ø20.

Отводные трубы канализации от санитарных приборов проложены над полом из пластмассовых канализационных труб по ГОСТ 22689-2014, выпуски канализации из здания- из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942.-98. На поворотах сети канализации при изменении направления движения стоков предусматриваются прочистки.

Электротехнические решения.

Данный проект разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных, технологических и сантехнических чертежей, в соответствии с требованиями нормативной документации, согласно СП РК 4.04-106-2013 “Электрооборудование жилых и общественных зданий, СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение», СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение». По степени обеспечения надежности электроснабжения проектируемый объект относятся к 3-ой категории.

Учет электроэнергии осуществляется счетчиками электроэнергии, установленными на панелях ВРУ .

Проектом предусмотрено рабочее, аварийное освещение. Общее рабочее освещение предусматривается стационарными светильниками с люминесцентными лампами улучшенной цветности. Выбор типа светильников производится в соответствии с назначением помещений, их строительными данными и характеристикой окружающей среды. Освещенность принята согласно действующим нормам и правилам. Аварийное (эвакуационное) освещение для эвакуации людей предусматривается по линиям проходов и выходов из здания, для продолжения работы - в помещениях согласно действующим нормам и правилам. Светильники аварийного освещения выделяются из числа светильников общего рабочего освещения запитываются от самого щита. Осветительные щитки устанавливаются на высоте 1,5м от уровня пола .Выключатели устанавливаются на высоте 1,7м от пола, штепсельные розетки на высоте 0,3м. В качестве осветительных щитков приняты боксы типа ШРв, для установки в них автоматических выключателях типа ВА47-29 1Р на отходящих линиях и ВА47-29-4Р на вводе.

Сети освещения выполняются кабелем марки ВВГнг под слоем штукатурки по стенам в ПВХ трубах и в пустотах плит перекрытия без труб.

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но могущие оказаться под таковым в результате нарушения изоляции, необходимо выполнить зануление, заземление и уравнивание потенциалов, выполненное в соответствии с ПУЭ РК и СП РК 4.04-106-2013. Для зануления электрооборудования предусматривается дополнительная жила электропроводки. Защитное заземление по помещениям выполнить стальной полосой 4х25 мм. Внутренний контур заземления присоединить с наружномым контуром заземления не менее чем в двух точках. На вводе в здание выполнить систему уравнивания потенциалов путем объединения следующих проводящих частей:

- основной (магистральный) защитный проводник;
- основной (магистральный) заземляющий проводник;
- стальные трубы коммуникаций здания и между зданиями;
- металлические части строительных конструкций.

Заземляющее устройство состоит из заземляющих проводников:

- заземлитель вертикальный (электрод) выполнен из стали круглой Ø16 длиной 5м;
- верхние концы заземлителя заглублены на 0,7м от поверхности земли и электрически соединены между собой с помощью сварки стальной полосой сечением 4х40мм;
- все соединения в цепи заземления выполнить сваркой, места соединения стыков после сварки должны быть окрашены.

Молниезащита выполнена согласно "Устройство молниезащиты зданий и сооружений " СП РК 2.04-103-2013 и соответствует требованием предъявленным к зданиям III категории устройств молниезащиты. Металлическая часть кровли соединена с магистральным заземлением полосой 4х40мм (опуски). Опуски защитить угловой сталью 63х63х6 на 2,5м о тземли и в земле не менее 0,3м. Все электромонтажные работы выполнить в соответствии с действующими ПУЭ РК, строительными нормами и правилами РК.

В процессе экспертизы по замечаниям эксперта выполнены план наружного контура заземления и молниезащита здания.

Основные показатели:

Категория электроснабжения III;

Напряжение сети, В	380/220;
Установленная мощность, Ру, кВт	9,17;
Расчетная мощность, Ру, кВт	8,25;
Расчетный ток, А	13,9.

Наружные сети связи.

Проект наружные сети связи выполнен на основании задания напроектирование, технических условий No4-121-19/Л выданным Кентауским ЮК ТУМС АО "Казахтелеком", чертежей генплана и в соответствии с требованиями технической и нормативной документации. Проект выполнен в соответствии с действующими стандартами и руководящими материалами с соблюдением норм и правил техники безопасности.

В объеме проекта предусматривается строительство кабельной канализации сетей связи на производственной площадке с установкой сборных железобетонных колодцев типа ККСу-3. Колодцы оборудуются кронштейнами и консолями для выкладки кабеля, а так же люками с запорными устройствами. Для обеспечения телефонной связью и доступом к сети Internet административного здания проектом предусматривается кабельная канализация кабелями КС-ОКЛ-П от существующего АТС-3 Кентау до административного здания. Прокладка кабельной канализации от существующего АТС-3 Кентау до административного здания прокладывается в земле в траншее в защитной двустенной гофрированной трубе ДКС Ø110мм ориентировочной протяженностью L=526м. Нумерация колодцев дана условно. Кабельную канализацию, прокладку подземного кабеля связи необходимо проложить до выполнения работ по благоустройству и асфальтированию территории застройки. Производство строительных работ должно быть согласовано со всеми заинтересованными организациями. Проект выполнен в соответствии с требованиями "Правил устройства электроустановок".

Пожарная сигнализация.

Данный раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование, строительных планов и в соответствии с нормативной документацией. Для обеспечения пожарной безопасности предусматривается автоматическая пожарная сигнализация. В защищаемых помещениях устанавливаются тепловые датчики ИП-103-5/1 -1 А3, дымовые ИП-212-41М2.

Сети пожарной сигнализации выполняется кабелем КПСВВ1х2х0,5мм².Кабели прокладываются:

- в кабель-каналах ПВХ 15х10;
- в трубах ПВХ в стояках;

В качестве приемно-контрольного прибора принят прибор "Гранит 2". Прибор устанавливается на отм.0.000. Пожарный приемно-контрольный прибор обеспечивает:

- прием электрических сигналов автоматических пожарных извещателей и включение звуковой и световой сигнализации;
- контроль исправности шлейфа сигнализации.

Управление осуществляется через релейный пост, который управляется от выхода приемно-контрольного прибора. При возникновении пожара сигнал поступает на схемуотключения вентиляции при пожаре. Установки пожарной сигнализации по надежности электроснабжения отнесены к электроприемникам 1 категории, поэтому электропитание осуществляется через резервируемый источник питания. Переход на резервное питание происходит автоматически при пропадании основного без выдачи сигнала тревоги. Основное питание-сеть 220В от ВРУ, резервированный источник - встроенные аккумуляторные батареи.

Защитное заземление электроустановок следует выполнить в соответствии с ПУЭ РК и технической документацией на оборудование.

Система оповещения людей о пожаре принята по 2-му типу, световая и звуковая сигнализация выполнена сиреной со стробом, которые устанавливаются на наружной стене у каждого входа в здание. Световые указатели "Выход" предусмотрены в электротехнической части проекта. Монтаж пожарной сигнализации необходимо осуществлять в строгом соответствии с паспортом, техническим описанием и инструкцией по эксплуатации.

Основные показатели:

Протяженность кабеля связи	526 м.;
Контрольно-приемный прибор «Гранит 2»	1 компл;
Тепловые извещатели ИП 103-5/1-А3	24 шт;
Дымовые извещатели ИП-212-41М2	13 шт;
Извещатели ручного действия ИПР 513-10	2 шт;
Свето-звуковой оповещатель НС-103 LED-96	1 шт;
Оповещатель световой «Выход» (в разделе ЭО)	2 шт.

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.

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.

Проект выполнен, согласно требованиям СН РК 2.04-21-2004 по тепловой защите здания, принятые ограждающие конструкции здания соответствуют требуемому приведенному сопротивлению теплопередаче, что позволяет при минимальном расходе тепловой энергии на отопление создать в здании микроклимат, необходимый для нахождения людей и надежности и долговечности конструкций, работы необходимого оборудования.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом предусматривается капитальный ремонт зданий ГУ «Аппарат Кентауского городского маслихата», расположенного по ул.Абая №15, г. Кентау Туркестанской области. Представлен перечень строительно-монтажных работ. После окончания СМР, предусматривается промывка и дезинфекция систем водоснабжения, согласно п. 158, п. 159 СП №209.

На период эксплуатации выбросы загрязняющих веществ, воздействие на атмосферный воздух отсутствуют. Объект по санитарной классификации не классифицируется, установление санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва не требуется.

Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей, в соответствии с требованиями 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.

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 –3 квартал 2022г.

Продолжительность строительства – 2 месяца.

Распределение инвестиций по годам строительства: 2022 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 АВС-4 Версия 2022.1.3 от 16.03.2022г. по выпуску сметной документации в текущих ценах 1 квартала 2022 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-22;

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 1-22;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 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 1-22;

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 1 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.

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 «Experts Team» в рабочий проект «Капитальный ремонт « Капитальный ремонт зданий ГУ "Аппарат Кентауского городского маслихата" по ул.Абая №15, г.Кентау Туркестанской области» внесены изменения и дополнения:

<u>Сметная документация</u>

1. Сметная документация пересчитана в текущих ценах 1 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.

Водопровод и канализация

1. В рабочий проект ОПЗ включен раздел ВК.
2. К проекту предоставлен договор на водоснабжение.
3. В проекте ВК включены пояснения о источнике существующего водоснабжения и сброса канализационных стоков в действующую наружную канализацию.
4. РП ВК согласован с проектировщиками смежных разделов.
5. РП ВК предоставлены расчеты водоснабжения и водоотведения.
6. РП ВК включены основные показатели по чертежам водоснабжения и канализации.

7.2 Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ 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», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

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

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учётом внесённых изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства по сводному сметному расчету в текущих ценах 1 квартала 2022 года	млн. тенге	76,941	64,267
	в том числе:			
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	60,870	53,875
	оборудование	млн. тенге	1,793	0,106
	прочие	млн. тенге	13,827	10,286
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2	2

В результате экспертизы рабочего проекта общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 1 квартала 2022 года уменьшенна на 10,674млн. тенге. в свзи с принятыми расценками по принятой нормативной базе и исправлениями по замечаниям.

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт зданий ГУ «Аппарат Кентауского городского маслихата" по ул.Абая №15, г.Кентау Туркестанской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства - 64.267 млн.тенге;
в текущих ценах 1 квартала 2022 года
в том числе:
строительно-монтажные работы - 53.875 млн.тенге;
оборудование - 0.106 млн.тенге;
прочие - 10.286 млн.тенге;
Нормативная продолжительность строительства - 2,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Аппарат Кентауского городского маслихата» в соответствии с договором от 30 марта 2022 года №19.

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».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Түркістан облысы, Кентау қаласы, Абай көшесі, 15 бойында «Кентау қалалық маслихат аппараты» ММ ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

жалпы сметалық құрылыс құны	- 64.267 млн.тенге;
ағымдағы бағалар бойынша 2022 жылдың 1 тоқсанында	
соның ішінде:	-
құрылыс-монтаждау жұмыстары	- 53.875 млн.тенге;
жабдық	- 0.106 млн.тенге;
басқалар	- 10.286 млн.тенге;
құрылыстың нормативтік ұзақтығы	- 2.0 ай - 3.0 а

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшыныңжобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 30 наурыздағы № 19 мемлекеттік сатып алу туралы шартының талаптарына сәйкес «Кентау қалалық мәслихатының аппараты» ММ кепілдік береді.

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.

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

5. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдар

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Сейтимов А.А.

Директор

ТОО «Experts Team»

Аргынбаева А.Р.

Эксперт

ТОО «Experts Team»

Сахипова А.М.

Эксперт

ТОО «Experts Team»

Мәмбет Ә.Н.

Эксперт

ТОО «Experts Team»

Арыстанов Н.К.

Эксперт

ТОО «Experts Team»

Ахметжанова Д.В.

Эксперт

ТОО «Experts Team»