«Орал қаласы, 3-ші Завокзалды тұйығы, 59-үй мекенжайында орналасқан қосымша ғимараттар мен шаруашылық құрылыстарын салу, кеңселерді реконструкциялау»
жұмыс жобасы бойынша

23.01.2025 ж. № FASTEX-0008/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қазақстан Республикасы Сауда және интеграция министрлігі Техникалық реттеу және метрология комитетінің «Қазақстан стандарттау және метрология институты» шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорны

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"SD ПРОЕКТ Консалтинг" жауакершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Орал қаласы, 3-ші Завокзалды тұйығы, 59-үй мекенжайында орналасқан қосымша ғимараттар мен шаруашылық құрылыстарын салу, кеңселерді реконструкциялау» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Fast expert» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ FASTEX-0008/25 от 23.01.2025 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция офисов, со строительством пристроек и хозпостроек, находящегося по адресу: г. Уральск, 3-й Завокзальный тупик, дом 59»

ЗАКАЗЧИК:
Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения «Казахстанский институт стандартизации и метрологии» Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "SD ПРОЕКТ Консалтинг"

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция офисов, со строительством пристроек и хозпостроек, находящегося по адресу: г. Уральск, 3-й Завокзальный тупик, дом 59» выдано ТОО «Fast expert».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция офисов, со строительством пристроек и хозпостроек, находящегося по адресу: г. Уральск, 3-й Завокзальный тупик, дом 59», разработан в 2024 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора № FASTEX-0244-03 от 31 декабря 2024 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Реконструкция офисов, со строительством пристроек и хозпостроек, находящегося по адресу: г. Уральск, 3-й Завокзальный тупик, дом 59» между РГП на ПХВ «Казахстанский институт стандартизации и метрологии» Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан и ТОО «Fast expert».

2. ЗАКАЗЧИК: РГП на ПХВ «Казахстанский институт стандартизации и метрологии» Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан.

Местонахождение: Республика Казахстан, г.Астана, Проспект Мангилик ел, 11.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «SD ПРОЕКТ Консалтинг», государственная лицензия №14001827 от 10 февраля 2014 года (III категория), выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

4.1. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=1d60ba24-cee0-4f07-952d-01a762bf1000

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 25 декабря 2024 года на разработку рабочего проекта «Реконструкция офисов, со строительством пристроек и хозпостроек, находящегося по адресу: г. Уральск, 3-й Завокзальный тупик, дом 59», утвержденное РГП на ПХВ «Казахстанский институт стандартизации и метрологии» Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ07VUA01290053 от 18 декабря 2024 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск»;

техническое обследование №15/ТО24 на объект «Реконструкция офисов, со строительством пристроек и хозпостроек, находящегося по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. 3-Завокзальный тупик, д. 59», выполненное ТОО «Аймереке»;

согласование эскиза (эскизного проекта) № KZ55VUA01294136 от 10 декабря 2024 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Уральск».

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I

Книга 1. Общая пояснительная записка.

Книга 2. Паспорт проекта.

Том II

Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.

Том III
Книга 1. Сметная документация

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Цель рабочего проекта - реконструкция офисов, со строительством пристроек и хозпостроек.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение объекта: ЗКО, г.Уральск, ул.3-Завокзальный тупик, д.59.

Природно-климатические условия района строительства

Согласно СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к III климатическому району к подрайону IIIB

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

Расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 29,6˚С.
Нормативная снеговая нагрузка	- 180 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка	- 56 кгс/м^2.
Район площадки строительства	- не сейсмичен.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Офис №1

Проектируемое здание - одноэтажный пристрой к существующему офису, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 2,39 х 1,915м.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола.

Технико-экономические показатели:

Общая площадь здания – 5,0 м².

Площадь застройки здания – 5,4 м².

Строительный объем - 13,0 м³

Офис №2

Проектируемое здание - одноэтажный пристрой к существующему офису, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 2,40 х 1,955м.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола.

Технико-экономические показатели

Общая площадь - 5,0 м².

Площадь застройки здания - 5,5 м².

Строительный объем - 13,0 м³

6.2.2 Конструктивные решения

Объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Степень огнестойкости- IIIa

Офис №1

Конструктивные решения:

-фундамент - ленточный монолитный железобетонный;

-наружные стены: металлический каркас из профтрубы сечением 80х80х4 обшитый профлистом, с заполнением утеплителем из минераловатных плит толщиной 80мм;

-крыша - односкатная;

-кровля - профлист по металлическим прогонам;

-полы - приняты согласно ведомости отделки помещений;

-двери - металлические;

-окна - металлопластиковые по гост 21519-2003;

-фасады - профлист,

-по периметру наружных стен здания устроить водонепроницаемую отмостку из бетона в10 по песчано-гравийному основанию шириной 1000 мм с уклоном не менее 3% от здания.

Офис №2

Конструктивные решения:

-фундамент - ленточный монолитный железобетонный.

-наружные стены: металлический каркас из проф.трубы сечением 80х80х4 обшитый профлистом, с заполнением утеплителем из минераловатных плит толщиной 80мм

-крыша - односкатная;

-кровля - профлист по металлическим прогонам;

-полы - приняты согласно ведомости отделки помещений;

-двери - металлические;

-окна - металлопластиковые по гост 21519-2003;

-фасады - профлист,

-по периметру наружных стен здания устроить водонепроницаемую отмостку из бетона в10 по песчано-гравийному основанию шириной 1000 мм с уклоном не менее 3% от здания.

Защита строительных конструкций

Антикоррозийную защиту следует выполнить в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 и СП РК 2.01-101-2013 "Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии".

Все бетонные и железобетонные конструкции ниже отм. 0,000 выполнять из бетона на сульфатостойком цементе марки W8. Все бетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом за 2 раза.

Стальные конструкции окрасить двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6465-76*, по 2м слоям грунтовки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

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

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

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

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

Места проведения строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Оценка соответствия рабочего проекта санитарным нормам и гигиеническим Правилам в соответствии с подпунктом 1, пункта 1 статьи 21-1 Кодекса Республики Казахстан «О здоровье народа и системе здравоохранения» выдача санитарно-эпидемиологического заключения не предусмотрена.

6.5 Организация строительства

До начала строительно-монтажных работ необходимо:

очистить участок строительства от мусора;

оградить территорию строительного участка;

в темное время суток обеспечить освещение участка строительства;

подготовить площадки для складирования строительных материалов и изделий;

спланировать и уплотнить грунт в зоне действия подъемно-транспортных механизмов.

Реализация рабочего проекта в январе 2025 года, согласно письму заказчика №13/19248-И от 15.12.2024 года

Продолжительность строительства - 1 месяц.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2025 год - 100%.

6.6 Сметная документация

Сметная документация к рабочему проекту составлена в соответствии с "Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан" утвержденной приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 01.12.2022г №223-нк.

Сметная документация составлена ресурсным методом с применением программного комплекса «АВС-4», редакция 2024.12 от 16.12.2024г, в текущих ценах 4 квартала 2024 года.

- Сметные нормы и расценки для 7-го территориального района Западно-Казахтанская область.

В сметном расчете стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом по -определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14ноября 2017 года №249-нқ);

- сметная прибыль в размере 5% от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов (п.16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

- средства на непредвиденные работы и затраты для подрядных работ в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (приказ №223 от 01. 12.2022г);

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Fast expert» в рабочий проект «Реконструкция офисов, со строительством пристроек и хозпостроек, находящегося по адресу: г. Уральск, 3-й Завокзальный тупик, дом 59» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Сметный раздел</u>

1. Сметная документация сформирована в текущих ценах периода разработки проектно-сметной документации, действующих на дату предоставления проекта в экспертизу.

2. Предоставлена сводная ведомость потребности основных материалов, изделий и конструкций и оборудования с учетом казахстанского содержания, утвержденная заказчиком согласно п. 45 Приказа пр. КДС ЖКХ МИИР РК №110- нқ от 30.07.2020г.

3. Предоставлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования согласно п.46 и формы 7 приложения 8 Приказа пр. КДС ЖКХ МИИР РК №110- нқ от 30.07.2020г.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Таблица №1

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 г., в том числе: СМР прочие затраты	млн.тенге млн.тенге млн.тенге	3,447 3,057 0,391	3,447 3,057 0,391
2	Продолжительность строительства	мес.	1	1

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция офисов, со строительством пристроек и хозпостроек, находящегося по адресу: г. Уральск, 3-й Завокзальный тупик, дом 59» 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 2025 г., в том числе: – 3,447 млн.тенге
СМР – 3,057 млн.тенге
прочие затраты – 0,391 млн.тенге
Продолжительность строительства – 1 месяц

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована РГП на ПХВ «Казахстанский институт стандартизации и метрологии» Комитета технического регулирования и метрологии Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан в соответствии с условиями договора от 31 декабря 2024 года №FASTEX-0244-03.

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

4. При приемке документации по проекту от проектной организации заказчик должен

проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Орал қаласы, 3-ші Завокзалды тұйығы, 59-үй мекенжайында орналасқан қосымша ғимараттар мен шаруашылық құрылыстарын салу, кеңселерді реконструкциялау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2025 жылғы ағымдағы бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны, соның ішінде:	–	3,447 млн.теңге
құрылысты-монтаждық жұмыстары	–	3,057 млн.теңге
басқа шығындар	–	0,391 млн.теңге
Құрылыстың ұзақтығы	–	1 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2024 жылғы 31 желтоқсандағы № FASTEX-0244-03 шарттың тәртібіне сәйкес Қазақстан Республикасы Сауда және интеграция министрлігі Техникалық реттеу және метрология комитетінің «Қазақстан стандарттау және метрология институты» ШЖҚ РМК кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

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

4. Жоба бойынша құжаттаманы жобалау ұйымынан қабылдаған кезде тапсырыс беруші оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурно-строительная часть	Каиргельдинова Гульмара Сапихановна	Архитектура	KZ09VJE00040096	Соответствует
2	Сметный раздел	Кабдышев Булат Курманович	Сметная часть	KZ13VJE00081443	Соответствует
3	Ведущий эксперт	Каиргельдинова Гульмара Сапихановна	Архитектура	KZ09VJE00040096	Соответствует

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

Мусаев А.Ю. (Директор)

Каиргельдинова Г.С. (Эксперт)

Кабдышев Б.К. (Эксперт)

Документ Id	215b276a-1bb7-463b-bf50-8667c5461df7
Номер и дата документа	FASTEX-0008/25 от 23.01.2025
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** КАИРГЕЛЬДИНОВА ГУЛЬМАРА САПИХАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "Fast expert" 2025.01.23 17:58:13 4575D73FC175848FE8CC5F2A9F79101E1619590D КАБДЫШЕВ БУЛАТ КУРМАНОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Fast expert" 2025.01.23 17:58:49 339B9F30E425BBAD6371033CAC5F50C51A0F1A9B **Подписано:** МУСАЕВ АЛИБЕК ЮРЬЕВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "Fast expert" 2025.01.23 17:59:38 2DED452160C2B1E1E8347679DDE4B2762043E672

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.