«Қостанай қаласы, Маяковский көшесі, 101 мекенжайы бойынша орналасқан ғимаратты күрделі жөндеу. Түзету»
жұмыс жобасы бойынша

20.11.2023 ж. № СНКП-0265/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ПРОЕКТ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Қостанай облысы әкімдігі білім басқармасының
«Қостанай құрылыс колледжі» КМҚК

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Институт «Агропромпроект» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай қаласы, Маяковский көшесі, 101 мекенжайы бойынша орналасқан ғимаратты күрделі жөндеу. Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді.

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

ПРОЕКТ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0265/23 от 20.11.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания, расположенного по адресу: г. Костанай, ул. Маяковского 101. Корректировка»

ЗАКАЗЧИК:
КГКП «Костанайский строительный колледж»
Управления образования акимата Костанайской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Институт «Агропромпроект»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания, расположенного по адресу: г. Костанай, ул. Маяковского 101. Корректировка», выдано ТОО «СНК-Проект».

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания, расположенного по адресу: г. Костанай, ул. Маяковского 101. Корректировка».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № СНКП-0306-03 от 10.11.2023 года.

1.1 Категория: IV Категория.

1.2 Класс опасности: не классифицируемый.

1.3 Уровень ответственности: II (нормальный), технически и технологически несложный объект.

1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: КГКП «Костанайский строительный колледж» Управления образования акимата Костанайской области.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Институт «Агропромпроект», государственная лицензия ГСЛ № 003001 от 05.02.2001 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 27.09.2023 года;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 12-193-027-5288, площадью 1,8644 га, с целевым назначением: для обслуживания учебного корпуса, учебно-производственных мастерских, общественно-бытового корпуса, гаража, складов, перехода от учебного корпуса к мастерским;

бюджетная программа 261 ГУ «Управление образования области» на 2023-2025 годы, утвержденная приказом руководителя ГУ «Управление образования» акимата Костанайской области» от«18» августа 2023 года № 488;

дефектный акт, утвержденный директором КГКП «Костанайский строительный колледж» Управления образования акимата Костанайской области» 11.10.2023 г.;

техническое заключение № 03-54-19 от 30.07.2019 г. о техническом состоянии и эксплуатационной надежности строительных конструкций зданий Костанайского строительно-технического колледжа в г. Костанае по ул. Маяковского, 101, выполненный ТОО «Стройпроект 07» (свидетельство об аккредитации по техническому обследованию № 00253 от 12.11.2018 г.);

эскизный проект к рабочему проекту «Капитальный ремонт здания, расположенного по адресу: г. Костанай, ул. Маяковского 101», выполненный ТОО «Институт «Агропромпроект» в 2020 году;

заключение № СНКП-0204/20 от 24.12.2020 года по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания, расположенного по адресу: г. Костанай, ул. Маяковского 101», выданное

ТОО «СНК-Проект».

Письма:

письмо КГКП «Костанайский строительный колледж» от 26.09.2023 г. № 695, о начале строительства;

письмо КГКП «Костанайский строительный колледж» от 08.11.2023 г. № 795, о финансировании объекта строительства и о цели корректировки;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата города Костаная» от 09.11.2023 г. № 3-3/2206 о расстоянии до полигона ТБО;

письмо РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан» от 24.08.2020 г. № ЮЛ-Ш-84 о расположении объекта за пределами водоохранных зон;

письмо ГУ «Управление ветеринарии акимата Костанайской области» № ЮЛ-Ш-161 от 14.10.2020 г. об отсутствии сибиреязвенных захоронений.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование эскизного 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 10.09.2023 года).

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1 72-23-ПП Паспорт проекта

Том 2 72-23-ОПЗ Общая пояснительная записка

Том 3 72-23-АС.1 Архитектурно-строительная часть. Блок учебных кабинетов и мастерских

72-23-АС.2 Архитектурно-строительная часть. Блок учебно-спортивных помещений со столовой и актовым залом

72-23-АС.3 Архитектурно-строительная часть. Теплая стоянка для учебных автомобилей

Том 4 72-23-ПОС Проект организации строительства

Том 5 72-23-СД Сметная документация

Техническое заключение № 03-54-19 от 30.07.2019 г. о техническом состоянии и эксплуатационной надежности строительных конструкций зданий Костанайского строительно-технического колледжа в г. Костанае по ул. Маяковского, 101, выполненный ТОО «Стройпроект 07» (свидетельство об аккредитации по техническому обследованию № 00253 от 12.11.2018 г.).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт зданий необходим согласно выводам проведенного технического обследования.

Цель корректировки: исключение из проекта всех видов работ кроме строительных решений по замене крыш.

5.5 Существующее положение

Учебный корпус (литер А).

Здание прямоугольной формы с подвалом, трехэтажное. Наружные размеры здания в осях 13,15х55,2 м, высота 9,75 м, высота подвала 2,5 м. Каркас здания выполнен с продольными несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечивается жестким

сопряжением стен и плит перекрытия. На момент обследования здание эксплуатируется по своему назначению.

Общественно бытовой корпус (литер Б).

Здание прямоугольной формы с подвалом, двухэтажное. Наружные размеры здания в осях 19,15х51,9 м, высота 7,15 м, высота подвала 2,5 м. Каркас здания выполнен с продольными несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечивается жестким сопряжением стен и плит перекрытия.

Мастерские (литер В).

Здание прямоугольной формы с подвалом, двухэтажное. Наружные размеры здания в осях 25,3х55,8 м, высота 6,8 м, высота подвала 2,5 м. Каркас здания выполнен с продольными несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечивается жестким сопряжением стен и плит перекрытия. На момент обследования здание эксплуатируется по своему назначению.

Гараж (литер Д).

Здание Г образной формы без подвала, одноэтажное. Наружные размеры здания в осях 12,95х43,4 м, высота 4,35 м. Каркас здания выполнен с поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость обеспечивается жестким сопряжением стен и плит перекрытия. На момент обследования здание эксплуатируется по своему назначению.

Результаты обследования строительных конструкций

Учебный корпус (литер А)

Фундаменты – железобетонные монолитные, стаканного типа.

Наружные стены – железобетонные панели. Толщина стен 350 мм. Стены подвала выполнены из фундаментных блоков толщиной 500 мм.

Внутренние стены – железобетонные блоки, толщиной 300 мм.

Колонны – железобетонные, сечением 300х300 мм.

Балки – одно и двух консольные длиной 5980 мм.

Перекрытия – выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит высотой 220 мм, с размерами 5980х1490 мм.

Перегородки – выполнены из керамического кирпича на цементном растворе, толщиной 120 мм.

Лестницы – из наборных ступеней по металлическим косоурам.

Окна – деревянные, с двойным остеклением.

Двери – деревянные.

Полы – бетонные, деревянные, покрыты линолеумом.

Крыша – совмещенная не вентилируемая. Кровля – рубероидный ковер.

Крыльца – бетонные.

Отмостка – бетонная.

Инженерные сети

Отопление – от городской сети. Канализация – выпуск в городскую сеть. Водопровод – от городской сети. Электроснабжение – от городской ТП.

Общественно бытовой корпус (литер Б)

Фундаменты – железобетонные монолитные, стаканного типа Наружные стены – железобетонные панели. Толщина стен 350 мм. Внутренние стены – железобетонные блоки, толщиной 300 мм. Колонны – железобетонные, сечением 300х300мм

Балки – одно и двух консольные длиной 5980 мм,

Перекрытия – выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит высотой 220 мм, с размерами 5980х1490 мм. Ребристые плиты высотой 400 мм.

Перегородки – выполнены из керамического кирпича на цементном растворе, толщиной 120 мм.

Лестницы – из наборных ступеней по металлическим косоурам.

Окна – деревянные, с двойным остеклением.
Двери – деревянные.
Полы – бетонные, деревянные, покрыты линолеумом.
Крыша – совмещенная не вентилируемая. Кровля – рубероидный ковер.
Крыльца – бетонные.
Отмостка – бетонная.

Инженерные сети

Отопление – от городской сети. Канализация – выпуск в городскую сеть. Водопровод – от городской сети. Электроснабжение – от городской ТП.

Мастерские (литер Б)

Фундаменты – железобетонные монолитные, стаканного типа.
Наружные стены – железобетонные панели. Толщина стен 350 мм.
Внутренние стены – железобетонные блоки, толщиной 300 мм.
Колонны – железобетонные, сечением 300х300мм. Из трубы диаметром 219 мм.
Балки – одно и двух консольные длиной 5980 мм. Металлические из двутавра №40.
Перекрытия – выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит высотой 220 мм, с размерами 5980х1490 мм. Ребристые плиты высотой 400 мм.
Перегородки – выполнены из керамического кирпича на цементном растворе, толщиной 120 мм.
Лестницы – из наборных ступеней по металлическим косоурам.
Окна – деревянные, с двойным остеклением.
Двери – деревянные.
Полы – бетонные, деревянные, покрыты линолеумом.
Крыша – совмещенная не вентилируемая. Кровля – рубероидный ковер.
Крыльца – бетонные.
Отмостка – бетонная.

Инженерные сети

Отопление – от городской сети. Канализация – выпуск в городскую сеть. Водопровод – от городской сети. Электроснабжение – от городской ТП.

Гараж (литер Д)

Фундаменты – железобетонные сборные, ленточные
Наружные стены – железобетонные блоки. Толщина стен 600 мм. Внутренние стены – из керамического кирпича, толщиной 380 мм. Балки – из спаренного двутавра №24.
Перекрытия – из сборных железобетонных ребристых плит высотой 300 мм.
Перегородки – выполнены из керамического кирпича на цементном растворе, толщиной 120 мм.
Окна – деревянные, с двойным остеклением.
Ворота – металлические индивидуального изготовления.
Полы – бетонные, деревянные, покрыты линолеумом.
Крыша – совмещенная не вентилируемая. Кровля – рубероидный ковер.
Крыльца – бетонные.
Отмостка – бетонная.

Инженерные сети

Отопление – от городской сети. Электроснабжение – от городской ТП.

Выводы

Техническое состояние несущих строительных конструкций фундамента, наружных стен, перекрытий зданий в целом является удовлетворительным. Зданиям необходима замена окон, дверей, пола, крыш (кроме гаража) и всех инженерных коммуникаций. Необходимо утепление наружных стен.

На основании проведенного обследования и СН РК 1-04-101-2012 зданиям учебного корпуса, общественно-бытового корпуса, мастерских и гаража необходимо проведение комплексного капитального ремонта.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируируемый объект расположен в южной части г. Костаная.

Территория застроена, благоустроена. Имеются подъездные пути.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям.

Участок ровный, спокойный, со слабо выраженным уклоном.

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства относится к IВ климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - минус 33,5˚С;

Нормативная снеговая нагрузка - 150 кгс/м²;

Нормативное давление ветра - 0,77 кПа.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Данный раздел рабочего проекта не предусмотрен согласно заданию на проектирование.

6.2.2 Технологические решения

Данный раздел рабочего проекта не предусмотрен согласно заданию на проектирование.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения.

Блок учебных кабинетов и мастерских.

Блок учебных кабинетов и мастерских сложной формы из двух блоков с переходом между ними, с размерами в осях 56,20мх54,00 м, одно-, двух- и трехэтажное с подвалом. Капремонтом предусмотрен демонтаж существующей кровли, устройство чердачной крыши с покрытием кровли из профлиста, утепление чердачного перекрытия.

Блок спортивных помещений со столовой и актовым залом

Блок спортивных помещений со столовой и актовым залом из одного блока ломаной формы, с размерами в осях 18,00х51,00 м, одно- и двухэтажное с подвалом. Капремонтом предусмотрен демонтаж существующей кровли, устройство чердачной крыши с покрытием кровли из профлиста, утепление чердачного перекрытия.

Теплая стоянка учебного транспорта

Теплая стоянка учебного транспорта состоит из одного блока ломаной формы, с размерами в осях 12,42х42,50 м, одноэтажное без подвала. Капремонтом предусмотрен демонтаж существующей кровли, устройство чердачной крыши с покрытием кровли из профлиста, утепление чердачного перекрытия.

Основные технические показатели представлены в таблице № 1.

Основные технические показатели

Таблица № 1

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Значение
	Блок учебных кабинетов и мастерских		
1	Этажность	эт.	1, 2, 3
2	Общая площадь здания	$м^2$	3917,28
3	Площадь застройки	$м^2$	2407,40
4	Строительный объем здания в том числе:	$м^3$	21732,30
	ниже отм. 0,000	$м^3$	3081,76
	Блок спортивных помещений со столовой и актовым залом		
5	Этажность	эт.	1, 2
6	Общая площадь здания	$м^2$	1392,77
7	Площадь застройки	$м^2$	1100,80
8	Строительный объем здания в том числе:	$м^3$	10256,00
	ниже отм. 0,000	$м^3$	532,46
	Теплая стоянка учебного транспорта		
9	Этажность	эт	1
10	Общая площадь здания	$м^2$	368,40
11	Площадь застройки	$м^2$	448,30
12	Строительный объем здания	$м^3$	2278,3

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности – II (технически и технологически не сложный).

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 4.1, 5.2.

Категория зданий по взрывопожарной и пожарной опасности – В-4.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0.

Проектом предусматривается:

устройство чердачной крыши с наружным организованным водостоком. Элементы деревянных конструкций выполнены из древесины хвойных пород с влажностью не более 20%. Качество древесины должно соответствовать требованиям ГОСТ8486-86*, ГОСТ6782-87. Пароизоляцию по железобетонным плитам выполнить из одного слоя рубероида РКП-350 по ГОСТ 10923-2006 на битумной мастике МБК-Г-85 по ГОСТ 2889-80. Водосточные трубы крепить к стенам при помощи хомутов со штырями. Хомуты располагаются под валиками труб. Штыри устанавливать на цементном растворе в гнезда, высверленные в стене;

утепление крыши предусмотрено из минераловатной плиты толщиной 200 мм.

Антикоррозийная защита

Антикоррозийная защита конструкций рабочего проекта предусмотрена по СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии» элементов. Все металлические конструкции, закладные детали и соединительные элементы должны

быть зачищены от отслаивающейся ржавчины и окалины (3 степень очистки) в соответствии с требованиями п. 5.4.1 СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии» и окрашены лакокрасочными покрытиями.

Поверхность металлических элементов, после выполнения сварочных работ очистить от шлака и ржавчины и окрасить эмалью ПФ-115, ГОСТ6465-76* за 2 раза, по слою грунтовки ПФ-0142 (быстросохнущая) по ТУ 6-10-1698-78.

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Работы по ремонту и замене инженерных сетей и систем исключены из рабочего проекта согласно заданию на проектирование.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проект выполнен в соответствии с СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

С целью обеспечения безопасности эксплуатации приняты следующие решения:

– применено современное оборудование и материалы, а также технические решения, регламентируемые действующими нормами и правилами по строительству инженерных сетей;

– применены современные противокоррозионные покрытия.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно предоставленной проектной документации, объект относится к IV категории, на основании инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду (приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года № 246). В соответствии со статьей 87 Экологического кодекса Республики Казахстан объект не подлежит обязательной государственной экологической экспертизе.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Санитарно-эпидемиологические мероприятия при проведении капитального ремонта кровли здания учебного корпуса Костанайского строительного колледжа (предусмотрено устройство чердачной кровли с наружным организованным водостоком из проф.листа) предусматриваются в соответствии с требованиями санитарных правил, утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ-49 «Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства».

Строительная площадка в ходе строительства своевременно очищается от строительного мусора. Перед началом строительства должны быть установлены и оборудованы на территории строительной площадки санитарно-бытовые помещения. На строительную площадку обеспечивается подвоз питания и питьевой воды. Санитарно-бытовые помещения размещаются с подветренной стороны на расстоянии не менее пятидесяти метров от разгрузочных устройств, бетонно-растворных узлов и других объектов, выделяющих пыль, вредные пары и газы. На территории строительной площадки, соблюдаются необходимые санитарно-эпидемиологические требования и меры безопасности в целях предупреждения заражения инфекционными и паразитарными заболеваниями. Работодатель организует надлежащий уход за средствами индивидуальной защиты и их хранение, своевременно осуществляет химчистку, стирку, ремонт, обезвреживание и обеспыливание специальной одежды,

специальной обуви и других средств индивидуальной защиты. Предусматривается влажная уборка бытовых помещений с дезинфицирующими средствами. Хозяйственно-бытовые стоки со строительной площадки отводятся в колодец-накопитель. Система водоотведения осуществляется устройством мобильных туалетных кабин «Биотуалет».

Работающие обеспечиваются горячим питанием. Питание и отдых на объектах предусматривает: организацию приема пищи в строго установленных местах, исключающих одновременный прием пищи и скопление работников из разных производственных участков. На рабочих местах размещаются устройства питьевого водоснабжения и предусматривается выдача горячего чая, минеральной щелочной воды, молочнокислых напитков.

Воздействие производственных отходов и ТБО на окружающую среду ожидается незначительное, хранение и утилизация отходов проводится в соответствии с санитарными правилами, утверждёнными приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 г. № КР ДСМ - 331/2020 «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления».

Согласно требованиям санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11.01.2022 г. № КР ДСМ - 2 «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» объект не классифицируется.

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 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 05.03.2016 г.).

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 материалы, изделия и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Продолжительность строительства на остаточные работы в проекте определена расчетным методом определения продолжительности строительства объектов не имеющих прямых норм в СН РК 1.03-01-2016 "Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть 1." от объема СМР и составляет 5 месяцев, в том числе подготовительный период – 0.5 месяца.

Начало выполнения работ предусмотрено в мае 2024 года, согласно письму Заказчика №695 от 26.09.2023 г.

Задел строительно-монтажных работ по годам строительства:

2024 год – 100%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», введенным в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-

коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан № 223-нк от 1.12.2022 года, утвержденным с вводом в действие с 1 января 2023 года, на основании государственных сметных нормативов, задания на корректировку сметной документации без изменения проектных решений, ранее прошедших экспертизу.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

При составлении смет использованы:

справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, инженерное оборудование, мебель и инвентарь (книги 1, 2, 3) на 01.10.2023 г.;

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2023.10) по выпуску сметной документации в ценах 2023 года.

При составлении смет использованы:

• 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». Выпуск 3;

• 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».

• ССЦ РК 8.04-08-2022 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» 2023 год (20 сборников). Выпуск 3;

• ССЦ РК 8.04-09-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» 2023 год;

• СЦПГ РК 8.04-12-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства» Отдел 1 Автомобильные перевозки 2023 год;

• СЦЭМ РК 8.04-11-2022 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» 2023 год;

СЦЗТ РК 8.04-13-2022 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;

Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, СЦП РК 8.03-01-2022, УСН РК 8.02-04-2022, СЦЭМ РК 8.04-11-2023). Изменения и дополнения. Выпуск 34.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

средства на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) в размере 6,3% (п.2.39 таблицы 1 НДЦС РК 8.04-09-2022);

сметная прибыль в размере 5% (НДЦС РК 8.01-08- 2022 п.8.2.65.2);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08- 2022, п.8.2.66.4а).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2020, текущих 2023 и прогнозных 2024 гг.

Переход к сметной стоимости строительства на 2024 г выполнен с учётом индексацией объёмов предстоящего периода через индекс изменения стоимости строительства, согласно НДЦС 8.04-07-2022 «Индексы стоимости для строительства», таблица 2.

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

Основные показатели по сметной документации предоставлены в таблице №2.

Основные показатели по сметной документации

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2020, текущих ценах 2023 и прогнозных 2024 гг, в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	309,967 248,510 - 61,457	285,439 227,365 - 58,074
2	в том числе: в ценах 2020 г в ценах 2023 г в ценах 2024 г	млн.тенге	- - 309,967	19,517 2,717 263,205
3	Продолжительность строительства	мес.	5,0	5,0

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесённые в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «Капитальный ремонт здания, расположенного по адресу: г. Костанай, ул. Маяковского 101. Корректировка», внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

1. Разделы конструкций откорректированы в соответствии с правилами внесения изменений по ГОСТ 21.101-97.

Сметная документация

1. Набор и объёмы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными чертежами и спецификациями рабочего проекта.

2. Выполнена разбивка затрат по годам строительства в соответствии в соответствии с ПОС и письма заказчика о начале строительства объекта.

3. Представлена сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования на стройку по откорректированному проекту.

4. Представлена на экспертизу таблица «Казахстанское содержание», составленная по откорректированному проекту.

Организация строительства

1. Откорректирован текст ПОС в соответствии с откорректированным проектом по замечаниям всех экспертов.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с пунктом 8 раздела 1 приказа Министерства 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 технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

Материалы об инженерно-геологических, инженерно-геодезических изысканиях, отчета обследования состояния строительных конструкций содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

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

Откорректированная сметная документация соответствует заданию на проектирование, исходным данным проекта и требованиям нормативных правовых документов по ценообразованию.

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

Рабочий проект соответствует требованиям санитарных правил, утверждённых приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 г. № КР ДСМ-49 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», санитарных правил, утверждённых приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25.12.2020 г. № КР ДСМ-331/2020 «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления».

Принятые решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной, пожарной безопасности и функциональному назначению объекта.

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	Площадь участка	га	1,8644	**1,8644**

	Блок учебных кабинетов и мастерских			
2	Этажность	эт.	1, 2, 3	**1, 2, 3**
3	Общая площадь здания	$м^2$	3917,28	**3917,28**
4	Площадь застройки	$м^2$	2407,40	**2407,40**
5	Строительный объем здания в том числе:	$м^3$	21732,30	**21732,30**
	ниже отм. 0,000	$м^3$	3081,76	**3081,76**
	Блок спортивных помещений со столовой и актовым залом			
6	Этажность	эт.	1, 2	**1, 2**
7	Общая площадь здания	$м^2$	1392,77	**1392,77**
8	Площадь застройки	$м^2$	1100,80	**1100,80**
9	Строительный объем здания в том числе:	$м^3$	10256,00	**10256,00**
	ниже отм. 0,000	$м^3$	532,46	**532,46**
	Теплая стоянка учебного транспорта			
10	Этажность	эт	1	**1**
11	Общая площадь здания	$м^2$	368,40	**368,40**
12	Площадь застройки	$м^2$	448,30	**448,30**
13	Строительный объем здания	$м^3$	2278,3	**2278,3**
14	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2020, текущих ценах 2023 и прогнозных 2024 гг, в том числе: СМР оборудование прочие	млн.тенге	309,967 248,510 - 61,457	**285,439** **227,365** **-** **58,074**
15	в том числе: в ценах 2020 г в ценах 2023 г в ценах 2024 г	млн.тенге	- - 309,967	**19,517** **2,717** **263,205**
16	Продолжительность строительства	мес.	5,0	**5,0**

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

Таблица № 4

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата, дата выдачи	Результат (сответствует или не соотвествует нормам)
1	Ведущий эксперт	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
2	Общая пояснительная записка	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
3	Конструктивные решения	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует

4	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	KZ31VJE00034850, 06.02.2018 г.	соответствует
5	Сметная документация. Проект организации строительства	Чапленко Людмила Владимировна	KZ96VJE00023592, 04.03.2017 г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт здания, расположенного по адресу: г. Костанай, ул. Маяковского 101. Корректировка», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1. Площадь участка	1,8644	га
Блок учебных кабинетов и мастерских		
2. Этажность	1, 2, 3	этажа
3. Общая площадь здания	3917,28	$м^2$
4. Площадь застройки	2407,40	$м^2$
5. Строительный объем здания в том числе:	21732,30	$м^3$
ниже отм. 0,000	3081,76	$м^3$
Блок спортивных помещений со столовой и актовым залом		
6. Этажность	1, 2	этажа
7. Общая площадь здания	1392,77	$м^2$
8. Площадь застройки	1100,80	$м^2$
9. Строительный объем здания в том числе:	10256,00	$м^3$
ниже отм. 0,000	532,46	$м^3$
Теплая стоянка учебного транспорта		
10. Этажность	1	этажа
11. Общая площадь здания	368,40	$м^2$
12. Площадь застройки	448,30	$м^2$
13. Строительный объем здания	2278,3	$м^3$
14. Общая сметная стоимость строительства в ценах 2020, текущих ценах 2023 и прогнозных 2024 гг,	285,439	млн.тенге
в том числе: СМР	227,365	млн.тенге
оборудование	-	
прочие	58,074	млн.тенге
15. в том числе:		
в ценах 2020 г	19,517	
в ценах 2023 г	2,717	млн.тенге
в ценах 2024 г	263,205	млн.тенге
16. Продолжительность строительства	5,0	месяцев.

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора № СНКП-0306-03 от 10.11.2023 года.

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

8.4 С выходом настоящего заключения ранее выданное заключение № СНКП-0204/20 от 24.12.2020 года по рабочему проекту «Капитальный ремонт здания, расположенного по

адресу: г. Костанай, ул. Маяковского 101», выданное ТОО «СНК-Проект», утрачивает силу.

Сакимов К.М. (Директор)

Ступник В.А. (Эксперт)

Яблонская И.В. (Эксперт)

Чапленко Л.В. (Эксперт)

Сакимов К.М. (Директор)

ПРОЕКТ