Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

«Капитальный ремонт административного здания расположенного по адресу: г.Актобе, ул.Ы.Алтынсарина 2»
жұмыс жобасы бойынша

26.08.2025 ж. № ALMS-0199/25

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Ақтөбе қаласы әкімінің аппараты" мемлекеттік мекемесінің "Ақтөбе қаласын тиімді дамыту орталығы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Alfa NS Project" ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Капитальный ремонт административного здания расположенного по адресу: г.Актобе, ул.Ы.Алтынсарина 2» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Alash Megapolis" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"Alash Megapolis" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ALMS-0199/25 от 26.08.2025 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт административного здания расположенного по адресу: г.Актобе, ул.Ы.Алтынсарина 2»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение "Центр эффективного развития города Актобе" государственного учреждения "Аппарат акима города Актобе"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Alfa NS Project"

город Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт административного здания расположенного по адресу: г.Актобе, ул.Ы.Алтынсарина 2» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "Alash Megapolis".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "Alash Megapolis".

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания расположенного по адресу: г.Актобе, ул.Ы.Алтынсарина 2».

Настоящее заключение выполнено согласно договору от 08.08.2025 года за № ALMS-0217-03, на экспертизу рабочего проекта между ТОО «Alash Megapolis» (Исполнитель) и Коммунальное государственное учреждение «Центр эффективного развития города Актобе» государственного учреждения «Аппарат акима города Актобе» (Заказчик), в соответствии с письмом заказчика № 222 от 24.07.2025 года.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

https://peo.saraptama.kz/public/docs?key=fd2f09f4-6db0-461d-b928-4f4d599dd671

2. ЗАКАЗЧИК: Коммунальное государственное учреждение «Центр эффективного развития города Актобе» государственного учреждения «Аппарат акима города Актобе».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ALFA NS PROJECT» (Государственная лицензия на проектную деятельность ГСЛ №08917 от 28.09.2023 года, выданная Государственное учреждение "Управление контроля и качества городской среды города Астаны". Акимат города Астаны. II категория).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование по объекту «Капитальный ремонт административного здания расположенного по адресу: г.Актобе, ул.Ы.Алтынсарина 2», утвержденное Коммунальное государственное учреждение «Центр эффективного развития города Актобе» государственного учреждения «Аппарат акима города Актобе» от 15 мая 2025 года;

дефектный акт, утверждённый Коммунальное государственное учреждение «Центр эффективного развития города Актобе» государственного учреждения «Аппарат акима города Актобе», от 10 февраля 2025 года;

письмо Коммунальное государственное учреждение «Центр эффективного развития города Актобе» государственного учреждения «Аппарат акима города Актобе» от 16 июля 2025 года № 223, о том, что источником финансирования объекта: «Капитальный ремонт

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

административного здания расположенного по адресу: г.Актобе, ул.Ы.Алтынсарина 2» планируется осуществлять за счет средств местного бюджета;

письмо Коммунальное государственное учреждение «Центр эффективного развития города Актобе» государственного учреждения «Аппарат акима города Актобе» от 16 июля 2025 года № 225, о том, что начало строительства по объекту: «Капитальный ремонт административного здания расположенного по адресу: г.Актобе, ул.Ы.Алтынсарина 2» планируется на 2026 год;

письмо Коммунальное государственное учреждение «Центр эффективного развития города Актобе» государственного учреждения «Аппарат акима города Актобе» от 16 июля 2025 года № 221, о том, что здание было построено в 1938 году и с тех пор капитальный ремонт не проводился.;

письмо Коммунальное государственное учреждение «Центр эффективного развития города Актобе» государственного учреждения «Аппарат акима города Актобе» от 16 июля 2025 года № 224, о том, что по данному объекту расстояние на пер перевозки излишнего грунта и мусора (до места стихийной свалки) составляет 30 км.;

экспертное заключение о техническом состоянии строительных конструкции административного здания расположенного по адресу: г.Актобе, ул.Ы.Алтынсарина, д.2, выданное ТОО «Smart Elite Project» за № ТО-02-19.06.2025 от 19 июня 2025 года. (Свидетельство об аккредитации за № KZ78VWC00194161 от 01.12.2023 года)

5.2 Согласование заинтересованных организации

эскизный проект, согласованный Государственное учреждение "Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Актобе" от 11 июля 2025 года за № ЗТ-2025-02265261

письмо Коммунальное государственное учреждение «Центр эффективного развития города Актобе» государственного учреждения «Аппарат акима города Актобе» от 25 августа 2025 года № 291, о том, что по данному объекту согласовывает все проектные решения;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Том 1.	37-24-ПЗ	Пояснительная записка.
Том 2.	37-24 СМ	Сметная документация.
Том 3.	37-24 ПП	Паспорт проекта.
Альбом 1	37-24 АС	Архитектурно-строительная часть

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства является - обеспечение безопасной, надежной и эффективной эксплуатации здания путем восстановления или замены изношенных элементов отделки и фасада, с учетом действующих нормативных требований.

5.5 Существующее положение

Основные характеристики зданий, предусмотренных для проведения капитального ремонта

Проектом по реконструкции галереи предусмотрены следующие характеристики:

- класс зданий по капитальности - II;
- класс здания - II
- класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф 4.3.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

- степень долговечности - II
- степень огнестойкости - II.
- класс пожарной опасности строительных конструкций - С1.
- категория здания по взрывопожарной опасности - Д.
- уровень ответственности - II (нормальный уровень ответственности), технически не сложный согласно РДС РК 1.02-04-2013, коэффициент надежности Yп=0,95 согласно раздела 5 ГОСТ 27751-88 с изменениями, утверждёнными постановлением N 18-54 от 21.12.93 г. Государственного Комитета РК по вопросам архитектуры и строительства.

При производстве всех видов работ руководствоваться СН РК 1.03-05-2011 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве".

Обследование существующих зданий.

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

- СП РК 2.03-30-2017 "Строительство в сейсмических районах";
- СН РК 1.04-03-2001 "Положение об организации и проведении технического обследования, реконструкции и ремонта жилых зданий, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения".
- ВСН 41-85(р) "Инструкция по разработке проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий."
- ВСН 61-89(р) "Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования."
- РДС РК 1.04-07-2002 "Правила оценки физического износа зданий и сооружений."
- СН РК 5.03-07-2013 "Несущие и ограждающие конструкции";
- СН РК 1.04-04-2002 " Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений
- СН РК 1.04-26-2011 "Реконструкция капитальный и текущий ремонт жилых и объектов коммунального и социально - культурного назначения".

Обследование состояния здания.

Здание по адресу: г.Актобе, ул.Алтынсарина 2 представляет собой двухэтажное здание с подвальным помещением. Размер здания в плане составляет 77.1 х 34.9 м. высотой помещений-3.0м, высота подвала 2.2м. При обследовании зданий было выяснено следующее:

Год строительства здания - 1938г.

Требуется текущий ремонт здания.

Конструктивное решение здания с пристройками

Фундаменты под стенами - сборные бетонные блоки ФБС

Наружные и внутренние стены - силикатный кирпич

Перекрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты

Перегородки - кирпичные

Крыша и кровля - чердачная с холодным чердаком, стропильная система деревянная, покрытие из профилированного листа

Наружная отделка фасада - штукатурка

Полы - линолеум, напольная плитка, паркет

Оконные заполнения - ПВХ

Двери наружные - металлические

Двери внутренние - глухие деревянные, ПВХ

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая побелка, керамическая плитка, масляная окраска.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

При обследовании выявлены нижеуказанные дефекты:

1) Фасад-высолы и следы увлажнени, разрушение облицовки и откосы.

2) Цоколь-разрушение штукатурка, отсутствует окраска.

3) Кровля-старые и упавшие деревянные карнизы, разрушение водосточный систем, отсутствует снегодержатели.

4) Балконы-разрушение бетонных покрытия, старые металлический ограждение.

5) Подвал-разрушение ступенек и площадка.

В целом, несущие конструкции зданий находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для текущий ремонта без дополнительных мероприятий по усилению.

Проектные решение:

В рабочем проекте предусмотрены следующие виды работы:

- Фасад-штукатурка поверхности сухими смесями на гипсовой основе толщиной до 10мм, окраска перхлорвиниловыми красками на 2 раза.
- Цоколь- бетонирование поверхности, штукатурка поверхности сухими смесями на гипсовой основе толщиной до 10мм, окраска перхлорвиниловыми красками на 2 раза.
- Откосы-штукатурка поверхности сухими смесями на гипсовой основе толщиной до 10мм, окраска перхлорвиниловыми красками на 2 раза.
- Замена деревянного карниз на профилированный лист.
- Подвал-замена бетонного ступенек и площадок, обшит керамический плитками. Замена навеса.
- Установка снегозадержателей.
- Ремонтные работа балкона.
- Устройство водосточный система.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительных работ расположен по адресу: г.Актобе, ул.Ы.Алтынсарина 2.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатическая характеристика и основные климатические параметры, характерные для района, где расположен обследуемый объект, согласно данным многолетних наблюдений метеостанции, с учетом требований СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» (с изменениями от 01.04.2019 г.), характеризуется следующими параметрами:

- район строительства относится к IIIВ климатическому району:
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 (СП РК 2.04.01-2017): - 29,9 ºС.
- район по снеговой нагрузке на грунт; характеристическое значение снеговой нагрузки (СП РК EN 1991-1-3:2003/2011) -

III район, Wo=150кгс/м2 (1,5 кПА).

- глубина промерзания грунтов 1,8м.
- господствующими является ветра северо-западного направления (СП РК 2.04-01-2017).
- район по базовой скорости ветра, давления ветра (СП РК EN 1991-1-4;2005/2011) – III район, Wo=56 кгс/м2 (0,56 кПА).

В соответствии с Картой общего сейсмического зонирования территории Республики Казахстан СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 05.06.2019 г.), исходная сейсмичность района строительства равна 5 баллам.

Құжат «Сарапшылық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

6.2 Проектные решения

В соответствии с заданием на проектирование предусматривается разработка проектно-сметной документации по объекту: «Капитальный ремонт административного здания расположенного по адресу: г.Актобе, ул.Ы.Алтынсарина 2»

6.2.1 Архитектурные решения

Основные характеристики зданий, предусмотренных для проведения капитального ремонта

Проектом по реконструкции галереи предусмотрены следующие характеристики:

- класс зданий по капитальности - II;
- класс здания - II
- класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф 4.3.
- степень долговечности - II
- степень огнестойкости - II.
- класс пожарной опасности строительных конструкций - С1.
- категория здания по взрывопожарной опасности - Д.
- уровень ответственности - II (нормальный уровень ответственности), технически не сложный согласно РДС РК 1.02-04-2013, коэффициент надежности Yп=0,95 согласно раздела 5 ГОСТ 27751-88 с изменениями, утверждёнными постановлением N 18-54 от 21.12.93 г. Государственного Комитета РК по вопросам архитектуры и строительства.

При производстве всех видов работ руководствоваться СН РК 1.03-05-2011 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве".

Проектные решение:

В рабочем проекте предусмотрены следующие виды работы:

- Фасад-штукатурка поверхности сухими смесями на гипсовой основе толщиной до 10мм, окраска перхлорвиниловыми красками на 2 раза.
- Цоколь- бетонирование поверхности, штукатурка поверхности сухими смесями на гипсовой основе толщиной до 10мм, окраска перхлорвиниловыми красками на 2 раза.
- Откосы-штукатурка поверхности сухими смесями на гипсовой основе толщиной до 10мм, окраска перхлорвиниловыми красками на 2 раза.
- Замена деревянного карниз на профилированный лист.
- Подвал-замена бетонного ступенек и площадок, обшит керамический плитками. Замена навеса.
- Установка снегозадержателей.
- Ремонтные работа балкона.
- Устройство водосточный система.

Объёмно-планировочные показатели

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Показатели
1	Этажность	этаж	5
2	Общая площадь.	м2	846,1
3	Площадь застройки.	м2	3869,2
4	Строительный объем.	м3	14129,0

Защита строительных конструкций от коррозии

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Антикоррозионная защита строительных конструкций от коррозии выполняется в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защитные слои арматуры монолитных железобетонных конструкций приняты согласно СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции».

Защита от коррозии металлических конструкций осуществляется лакокрасочными материалами 1-ой группы - окраску производить двумя слоями пентафталевыми эмалями ПФ-115 по ГОСТ 6465-76 (толщина 50-60мкм) с добавлением 10-15% алюминиевой пудры, наносимых на предварительно огрунтованные металлические поверхности глифталевыми грунтовками ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 - за 2 раза..

Нарушенное в процессе электросварочных работ лакокрасочное покрытие должно быть зачищено согласно ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием» и восстановлено. Качество лакокрасочного покрытия несущих металлических конструкций должно соответствовать VII классу по ГОСТ 9.032-74 «Покрытия лакокрасочные.

Все деревянные конструкции обработать антисептиками в соответствии с указаниями СНиП РК 2.01-19-2004.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Несущие и ограждающие конструкции здания обеспечивают необходимую степень огнестойкости.

Все двери на путях эвакуации открываются по ходу эвакуации, ширина дверей более 0.9 м и высота не менее 2.0м.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

В целях увеличения предела огнестойкости до 0,75 часа, по поверхности металлических конструкций нанести огнезащитное покрытие ВПМ-2 по ГОСТ 25131-82 - за 2 раза.

Металлические конструкции лестницы поверх антикоррозийной защиты покрываются огнезащитным составом.

Все деревянные конструкции обработать онгезащитными составами в соответствии с указаниями СНиП РК 2.01-19-2004

К зданию предусмотрена возможность подъезда пожарного транспорта.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

В процессе проведения реконструкции возможно образование следующих видов отходов:

- производственные отходы
- строительный мусор.

Твердые бытовые отходы будут образовываться в процессе работы строителей. Объем образования данного вида отходов не нормируется и будет установлен по факту.

Накопление отходов предусмотрено в контейнерах в оборудованном месте сбора коммунальных отходов. Вывоз коммунальных отходов после окончания строительства будет вывезен подрядной строительной организацией на свалку.

Твердые бытовые отходы являются нетоксичными, не пожароопасными, твердыми, не растворимыми в воде.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Объем образования строительного мусора от строительно-монтажных работ будет определен по факту образования.

Временное хранение отходов будет производиться на месте указанном заказчиком. По окончании строительных работ строительный мусор в полном объеме будет вывозен на свалку.

Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу при производстве строительных работ от указанных источников незначительны и носят кратковременный характер.

6.5 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства

В соответствии с СП РК 1.03-101-2013, таблица В.4, п.6

Расчет производится по формуле

Т=А1*С0,3435

Где:

Т - продолжительность строительства в месяцах,

А1- 1,5766 коэффициент в таблице В.4;

С – стоимость строительно-монтажных работ в млн тенге в ценах 2001 года;

С = 36,728/5,07 = 7,24 млн тенге

Где: 36,728 – стоимость строительно-монтажных работ в млн тенге в ценах 2025 года;

5,07 – переходной коэффициент (3932/775)

3932 – МРП 2025 г.

775 – МРП 2001 г.

Т=1,5766*7,240,3435= 1,5766 * 1,97 =3,105 мес * 0,6 =1,8 мес.

Где 0,6- коэффициент совмещение работ

Принимаем продолжительность строительства 2 месяца.

Начало строительства намечено на Май 2026 года.

Величина задела с распределением по годам строительства составит:

2 квартал 2025 г. - 50% 2 квартал 2025 г. - 50%

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 Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года

№ 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования, принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства 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 объектов строительства в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2023.4) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2023 года.

При составлении смет использованы:

Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (Приложение 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-нк с изменениями и дополнениями по состоянию на 27.07.2021 г.);

Нормативный документ по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (Приложение 2 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-нк);

Нормативный документ по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (Приложение 3 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-нк);

Нормативный документ по определению затрат на инжиниринговые услуги (Приложение 4 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-нк), утвержденный приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 11.05.2018 г. №102-нк;

Изменения и дополнения в приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-нк (приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.12.2018 г. №257-нк. Ввод в действие с 01.01.2019 г.);

Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учетом изменений и дополнений;

Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015) с учетом изменений и дополнений;

Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2022) 2023 год;

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

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

Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов (СЦПГ РК 8.04-12-2021) 2022 год;

Сборник сметных тарифных ставок в строительстве (СТС РК 8.04-07-2022) 2023 год;

Сборник элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2022) 2022 год.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с «Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве» (приложение 2 к приказу от 14.11.2017 года № 249-нк, п. 20);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.20, приложения 2 к приказу от 14.11.2017 года №249-нк);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015; средства на дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных

(ремонтно-строительных) работ связанные с климатическими условиями температурной зоны стройки НДЗ РК 8.04-06-2015;

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п.85, приложение 1 к приказу от 14.11.2017 года №249-нк).

Текущие цены по территориальным зонам регионов Казахстана приняты, согласно

«Общей части» Сборника сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2022 год (ССЦ РК 8.04-08-2022), для соответствующего региона и номера территориальной зоны.

Сметная стоимость транспортировки материалов, изделий и конструкций определена в сметной цене материальных ресурсов, которые включены в сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции.

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2 квартала 2023 года.

Налог на добавленную стоимость принятв размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства - НДС -12 %.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений:

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165, с изменениями, введенными в действие приказами от 3 ноября 2015 года № 685, от 28 июля 2016 года № 335, от 20 декабря 2016 года № 517, от 25 июля 2019 года № 546, от 29 июня 2020 года № 377, от 21 сентября 2020 года № 490, от 23 апреля 2021 года № 189 разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания расположенного по адресу: г.Актобе, ул.Ы.Алтынсарина 2», разработан в соответствии с заданием на проектирование.

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

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Все разделы проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

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

Раздел водопровода и канализации выполнен в соответствии с СН РК 4.01-02-2011 и СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;

СНиП РК 4.01-02-2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»; Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» (с изменениями по состоянию на 15 июня 2020 года).

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

Основные технико-экономические показатели:

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	эт	2	2
2	Общая площадь	м2	2186.6	2186.6
3	Площадь застройки	м2	1341.0	1341.0
4	Строительный объем	м3	11191.0	11191.0
5	Общая сметная стоимость строительства в прогнозных и текущих ценах 2025 года, в том числе:	млн. тенге	49,199	50,059
	СМР	млн. тенге	36,729	37,430
	оборудование	млн. тенге	-	-
	прочие	млн. тенге	12,470	12,629
6	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2	2

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт административного здания расположенного по адресу: г.Актобе, ул.Ы.Алтынсарина 2», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико- экономическими показателями:

Этажность	2 этажа
Общая площадь	2186.6 м2
Площадь застройки	1341.0 м2
Строительный объем	11191.0 м3
Общая сметная стоимость строительства в прогнозных и текущих ценах 2025 года	50,059 млн. тенге
в том числе:	
СМР	37,430 млн. тенге
оборудование	23,356 млн. тенге
прочие	12,629 млн. тенге
Нормативная продолжительность строительства	2 месяца

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Коммунальное государственное учреждение «Центр эффективного развития города Актобе» государственного учреждения «Аппарат акима города Актобе» в соответствии с условиями договора № ALMS-0035-01 от 14 июля 2025 года.

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

8.4 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8.5 Заказчику до начала строительно – монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства.

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе қ., Ы. Алтынсарин көшесі, 2 мекенжайында орналасқан әкімшілік ғимаратты күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

Қабаттылығы	2 қабат
Жалпы ауданы	2186.6 м2
Жалпы құрылыс ауданы	1341.0 м2
Жалпы құрылыс көлемі	11191.0 м3
2025 жылғы ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	50,059 млн. теңге
соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	37,430 млн. теңге
жабдықтар	23,356 млн. теңге
басқа шығындар	12,629 млн. теңге
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	2 ай

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2025 2025 жылғы 14 шілдедегі № ALMS-0217-01 шарттың талаптарына сәйкес «Ақтөбе қаласының әкімі аппараты» мемлекеттік мекемесінің «Ақтөбе қаласының тиімді дамуыту орталығы» коммуналдық мемлекеттік мекемесі кепілдік етеді.

8.3 Жұмыс жобаны өндіріс жұмысына беру және бекітуге тапсырар алдында, осы сараптама қорытындысына жұмыс жобаның сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.4 Тапсырысшы құрылыс барысында отандық өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдауларын барынша пайдалансын.

8.5 Тапсырыс берушіге құрылыс – монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланып отырған құрылыс жобасының қызметін экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органның құжаттарды алғаны туралы экологиялық рұқсат құжаттарын алу.

Мусаев Г.Е. (Директор)

Есиркепов Т.А. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Есиркепова Р.Г. (Эксперт)

Куралбаев Т.А. (Эксперт)

Әбдікәрім Т.Б. (Эксперт)

Тамабаева К.С. (Эксперт)

Құжат «Сараптамалық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»

Құжат «Сарапшылық ұйымдар палатасы» ақпараттық жүйесімен қалыптастырылған Документ сформирован информационной системой «Палата экспертных организаций»