"ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ" ЖШС
Аккредиттеу туралы куәлік
№00001 2016 жылғы 14 қаңтар
Қазақстан Республикасы, Алматы қ.,
Бұхар Жырау көш., Римский-Корсаков
көш. қиылысы 10/1 үй, 37-ші кеңсе
Тел: +7 (727) 972 22 88
Тел: +7 (727) 300 75 70

Archexpert.kz
Надёжно проверено - надёжно построено!

ТОО "ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ"
Свидетельство об аккредитации
№00001 от 14.01.2016 года
РК, г. Алматы, ул. Бухар Жырау,
уг. ул. Римского Корсакова,
д. 10/1, офис 37
Тел: +7 (727) 972 22 88
Тел: +7 (727) 300 75 70

«Алматы қаласы, Алатау ауданы, Жайлы көшесіндегі № 18 тұрғын үйдің күрделі жөндеу жұмыстарының жеке түрлеріне жобалық-сметалық құжаттама дайындау»
жұмыс жобасы бойынша

19.03.2018 ж. № Arch-0062/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алматы тұрғын үй» ЖШС
Алматы қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Проектный институт «Здравпроект» ЖШС
Алматы қаласы

Алматы 2018 г.

АЛҒЫ СӨЗ

«Алматы қаласы, Алатау ауданы, Жайлы көшесіндегі № 18 тұрғын үйдің күрделі жөндеу жұмыстарының жеке түрлеріне жобалық-сметалық құжаттама дайындау» жұмыс жобасы «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық құрытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ Arch-0062/18 от 19.03.2018 г.

по рабочему проекту
«Разработка проектно-сметной документации по выполнению отдельных видов капитального ремонта общего имущества жилого дома № 18 по улице Жайлы, Алатауский район, г. Алматы»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Алматы тұрғын үй»
г. Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Проектный институт «Здравпроект»
г.Алматы

г. Алматы

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту: **«Разработка проектно-сметной документации по выполнению отдельных видов капитального ремонта общего имущества жилого дома № 18 по улице Жайлы, Алатауский район, г. Алматы»** не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» города Алматы

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Разработка проектно-сметной документации по выполнению отдельных видов капитального ремонта общего имущества жилого дома № 18 по улице Жайлы, Алатауский район, г. Алматы».

Настоящее экспертное заключение выполнено согласно договору от 26 февраля 2018 года №12/18, заключенному между Заказчиком - ТОО «Алматы тұрғын үй» и Исполнителем – ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ» на проведение экспертизы рабочего проекта.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Алматы тұрғын үй» г. Алматы.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проектный институт «Здравпроект» г. Алматы (ГСЛ № 003942 от 09 апреля 2001 года – I категория, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, с приложением на четырех листах).

ГИП – Гаврилова С.В. (приказ № 3п от 12 января 2018 г. ТОО «Проектный институт «Здравпроект»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: бюджетная программа 139383065 согласно постановлению Акимата города Алматы от 22 декабря 2017 года за № 4/558 «О реализации решения XXV-й сессии маслихата города Алматы VI-го созыва «О бюджете города Алматы на 2018-2020 годы».

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

техническое задание на разработку проектно-сметной документации по выполнению отдельных видов капитального ремонта общего имущества жилого дома № 18 по улице Жайлы, Алатауский района, г. Алматы (приложение № 2 к договору № П-001 от 12 января 2018 года, утвержденное Заказчиком ТОО «Алматы тұрғын үй» от 12 января 2018 года);

протокол общего собрания собственников помещений (квартир) в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Алматы, ул. Жайлы, дома 18 подписанный ПКСК «Альтернатива», от 28 ноября 2017 года – об участии в Программе развития регионов до 2020 года, открытии счета в банке, утверждении суммы расходов на ремонт общего имущества объекта кондоминиума и создании инициативной группы;

дефектный акт на ремонт общего имущества жилого дома № 18 по ул. Жайлы Алатауского района г. Алматы, выполненный ТОО «Проектный институт «Здравпроект», утвержденный ТОО «Алматы тұрғын үй» от 12 января 2018 года;

технический паспорт на жилой дом 18 по улице Жайлы, Алатауского района составленный от 17 октября 2017 года, выданный Департаментом земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы;

письмо ТОО «Алматы тұрғын үй» от 03 марта 2018 года № 323 – на основании протоколов общих собраний собственников помещений (квартир) проектные работы по капитальному ремонту жилых домов в рамках Программы развития регионов до 2020 года, будут выполнятся на основании дефектных актов, исключая затраты на установку блочных автоматизированных тепловых пунктов (БАТП) составление энергопаспортов зданий, а также без запроса на предоставление технических условий на подключение к

инженерным сетям (приложение №1 к договору о проведении вневедомственной экспертизы № 12/18 от 26 февраля 2018 года);

письмо ТОО «Алматы тұрғын үй» от 02 марта 2018 года № 317 – уровень ответственности объектов капитального ремонта жилых домов по списку, указанному в приложении к письму, в рамках Программы развития регионов до 2020 года принят согласно Приказа МНЭ РК №165 от 28 февраля с изм. №517 от 20.12.2016г. II-нормальный, технически и технологически не сложный.

письмо ТОО «Алматы тұрғын үй» от 07 марта 2018 года № 342 - о реализации ПСД объектов по капитальному ремонту жилых домов согласно списку;

письмо ТОО «Алматы тұрғын үй» от 02 марта 2018 года № 308 - о расстоянии по перевозке строительного мусора самосвалами от местонахождения указанного объекта.

письмо ТОО «Алматы тұрғын үй» от 14 марта 2018 года № 418 –несущие конструкции жилых домов, находятся в удовлетворительном состоянии.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо ТОО «Алматы тұрғын үй» от 27 июня 2017 года № 2954 – о согласовании принятых проектных решений по объекту «Разработка проектно-сметной документации по выполнению отдельных видов капитального ремонта общего имущества жилого дома № 18 по улице Жайлы, Алатауского района, г. Алматы»;

заключение о техническом состоянии и о возможности проведения капитального ремонта общего имущества (инженерных сетей) двухэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский район, улица Жайлы д. 18, от 13 марта 2018 года исх. № 232, утвержденное ТОО «MSK Engineering».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Заказ 03/00094

Комплект проектно-сметной документации:

ОВ – отопление;
ЭЛ – электротехническая часть;
ВК – водопровод и канализация;
СМ – сметная документация;
ПОС – проект организации строительства;
ОПЗ – общая пояснительная записка.

Дефектный акт на ремонт общего имущества жилого дома № 18 по ул. Жайлы Алатауского района г. Алматы, выполненный ТОО «Проектный институт «Здравпроект», утвержденный ТОО «Алматы тұрғын үй» от 12 января 2018 года.

Заявление об экологических последствиях при капитальном ремонте общего имущества жилого дома № 18 по ул. Жайлы в Алатауском районе г. Алматы, разработанное ИП «Экопроект-А» (Гос. лицензия 02140Р № 0042897 от 05 апреля 2011 года выданная Министерством охраны окружающей среды РК).

Заключение о техническом состоянии и о возможности проведения капитального ремонта общего имущества (инженерных сетей) двухэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский район, улица Жайлы д. 18 от 13 марта 2018 года исх. № 232, утвержденное ТОО «MSK Engineering» (свидетельство об аккредитации от 27 мая 2016 года № 00047 выданное Министерство национальной экономики Республики Казахстан Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства и Управление природных ресурсов).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт отдельных видов общего имущества жилого дома осуществляется в рамках Программы развития регионов до 2020 года, приложение 5 «Механизм модернизации жилищного фонда».

5.5 Существующее положение

Многоквартирный двухэтажный жилой дом прямоугольной конфигурации, с наружными размерами в плане 20,9х11,2м. Построен в 1970 году.

Здание состоит из: несущих стен из кирпича М75; фундаментов - железобетонных ленточных; перекрытия междуэтажное железобетонное, перекрытие чердачное – доски по балкам; лестницы – железобетонные марши и площадки.

Специалистами ТОО «MSK Engineering» было проведено обследование строительных конструкций подъезда здания выявлены следующие дефекты и повреждения:

электропроводка, проходящая по подъезду проложена небрежно, имеются оголенные неизолированные участки со следами потемнений обусловленных короткими замыканиями, узлы соединения проводов (скруток) ослаблены в связи с чем эти места подвержены нагреву;

трубы водопроводных сетей, проходящих в подъезде подвержены коррозии, антикоррозийное покрытие рассохлось и покоробилось, имеются участки с образованием подтеков.

На основании полученных данных технического обследования жилого дома оформлен дефектный акт, согласно которому рекомендуется произвести полную замену трубопроводных систем, проложенных в подъезде.

Произвести замену существующей разводки электрических проводов в подъезде, с последующей установкой новых проводов в соответствие с современными требованиями к электрическим сетям и приборам.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Жилой дом расположен в Алатауском районе г.Алматы по адресу улица Жайлы, 18.

Расчетная сейсмичность участка, на котором расположено здание, составляет 10 (десять) баллов, в подзоне III-А-1 на грунтах II категории по сейсмическим свойствам.

6.2 Проектные решения

Капитальным ремонтом отдельных видов общего имущества, предусматривается ремонт инженерных сетей электроснабжения, водопровода и канализации, отопления в подъезде здания.

6.2.1 Инженерные решения, сети и системы

Капитальным ремонтом отдельных видов предусматриваются:

демонтажные работы;

ремонтно-строительные работы.

6.2.2. Отопление

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления - минус 25 градусов С.

Объем работ по капитальному ремонту систем отопления соответствует утвержденному дефектному акту и предусматривает замену труб, теплоизоляции.

В графических материалах по марке ОВ отображена разводка заменяемых труб с арматурой и теплоизоляцией. Нагревательные приборы замене не подлежат.

Согласно заданию на проектирование и письму ТОО «Алматы тургын уй» №323 от 3 марта 2018 года работы по термомодернизации и разработка энергетического паспорта здания в состав данного рабочего проекта не входят.

Основные технические показатели:

Общая протяженность заменяемых труб систем отопления - 60 м.

6.2.3 Электрооборудование

Проектные решения предусматривают демонтаж - монтаж ящика ЯРП11-311-54, этажных щитов ЩЭ-3412УХЛ4, светильников С360, выключателей, ответвительных коробок и кабелей АВВГ требуемого сечения, устанавливаемого в подъезде. Кабели прокладывается в кабельных каналах.

Объемы работ по капитальному ремонту электрооборудования соответствует утвержденному дефектному акту и спецификации на электрооборудование.

6.2.4. Водопровод и канализация

Предусмотрен капитальный ремонт инженерных систем водопровода и канализации.

Объем работ по капитальному ремонту систем холодного, горячего водопровода и канализации соответствует утвержденному дефектному акту, разделу «ВК» проекта и предусматривает замену труб, запорной арматуры, изоляции, фитингов.

Холодный водопровод – замена ввода водопровода от колодца до здания

Ввод выполняется из труб стальных электросварных диаметром 33х2,5 мм с изоляцией «Весьма усиленной», по ГОСТ 10704-91.

Горячий водопровод (Т3, Т4) – замена трубопроводов от отдельно стоящего теплового пункта до здания, проходящих надземно, совместно с трубопроводами отопления.

Трубопроводы горячего водопровода выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 20, 25 мм по ГОСТ 3262-75*. Изоляция минераловатными полуцилиндрами толщиной 40 мм, с покровным слоем из стеклопластика рулонного.

Канализация – замена выпуска от здания до первого смотрового колодца.

Трубы чугунные самотечные диаметром 100 мм по ГОСТ 6942-98 с окраской кузбаслаком.

Основные технические показатели:

общая протяженность заменяемых труб систем водопровода – 40,00 м;

общая протяженность заменяемых труб канализации – 10,00 м.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

При разработке рабочего проекта учтены требования нормативных документов Республики Казахстан - СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

При чрезвычайных ситуациях руководствоваться общими мероприятиями при возникновении ЧС, разработанными Министерством по ЧС Республики Казахстан.

Площадка ремонтно-строительных работ оборудуется спасательными, сигнальными, противопожарными и другими средствами безопасности, обеспечивающими безопасность персонала при ведении работ.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду.

Размещение участка по отношению к окружающей территории

Рассматриваемый объект расположен по адресу: г.Алматы, Алатауский район, ул.Жайлы, дом 18, в зоне жилой застройки.

Категория опасности предприятия

Период строительства

Класс санитарной опасности – не классифицируется, ввиду временности производства строительных работ.

Строительные работы относятся к видам деятельности, не относящиеся к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов и классифицируется как объект IV категории, согласно пункту 1.1. статьи 40 и 71 «Экологического кодекса РК». Категория опасности предприятия в соответствии с видовым и количественным составом выбрасываемых загрязняющих веществ – IV.

Воздействие на атмосферный воздух

Расчет рассеивания загрязняющих веществ не производился.

На территории рассматриваемого объекта на период проведения строительных работ ожидаются эмиссии от 1 площадного источника эмиссий (12 источников выделения).

В атмосферу будут выбрасываться загрязняющие вещества 23 наименований. Источниками выбрасываются вещества: 1 класса опасности – хром, винилхлорид, 2 класса опасности - марганец и его соединения, диоксид азота, фтористый водород, фториды неорганические, плохо растворимые, хлоропрен, вещества с ОБУВ – этилцеллозольв, сольвент нафта, уайт-спирит, пыль абразивная, остальные вещества 3,4 класса опасности.

Обоснованные нормативы эмиссий на период строительства составляют: 0,1139 г/сек, 0,01655 т/пер.стр.

Источники на период строительства не организованные, временные, контроль проводиться не будет.

Поверхностные и подземные воды

Рассматриваемый объект расположен вне водоохранных зон и полос поверхностных водоемов. Водоснабжение – привозная вода, водоотведение – в биотуалет.

Земельные ресурсы

Возможное влияния или загрязнение почв отсутствует. На период проведения строительных работ устанавливается контейнер для сбора отходов, вывоз предусматривается спецавтотранспортом по мере накопления. Объем ТБО – 1,0 тонна.

Растительный и животный мир.

Работы проводятся без сноса зеленых насаждений.

В зоне влияния объекта видов животных, занесенных в Красную книгу Республики Казахстан нет. Ввиду отсутствия существенного воздействия объекта на состояние фауны, изменений в животном мире не ожидается.

Экологические риски

По результатам оценки воздействия на окружающую среду при осуществлении строительных работ – значительного воздействия на экологическую обстановку района не ожидается.

Проводимые работы будут носить локальное и кратковременное воздействие на окружающую среду, ограниченное сроками проведения работ, по окончании которых ожидается полное восстановление экологического равновесия в данном районе.

Для уменьшения отрицательного воздействия предложены природоохранные мероприятия.

При своевременном и полномасштабном выполнении мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, возникновение аварийных ситуаций и соответственно экологический риск сводится к минимальным уровням.

Природоохранные мероприятия

- орошение разгружаемых сыпучих материалов при производстве работ;
- заправка автотранспорта исключительно на АЗС города;
- укрывание грунта, мусора при перевозке автотранспортом;
- организация сбора и временного хранения отходов на специально обустроенной площадке и своевременный вывоз отходов в места захоронения и утилизации.

Заключение

Форма «Заявление об экологических последствиях» соответствует требованиям Экологического Кодекса Республики Казахстан, «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28.06.2007 года № 204-п с изменениями, внесенными приказом Министра энергетики Республики Казахстан от 17 июня 2016 года № 253, «Методике определения нормативов эмиссий в окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 16 апреля 2012 года № 110-ө и другим нормативным документам в области охраны окружающей среды.

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Проектом предусмотрен демонтаж и монтаж существующих инженерных сетей и коммуникаций подвала (сети водоснабжения).

Проектом предусмотрено использование труб для сетей водоснабжения, разрешенных к применению и контакту с водой, согласно действующему законодательству.

Хозяйственно-бытовой водопровод горячей воды запроектирован из водогазопроводных труб диаметром 25мм и 20мм.

Общей протяжённостью = 20,0м.п. и 10,0 м.п.

Хозяйственно-бытовой водопровод холодной воды запроектирован из водогазопроводных труб диаметром 25мм и 20мм.

Общей протяжённостью = 20,0м.п. и 10,0 м.п.

После завершения монтажных работ по замене, предусмотрены гидравлическое испытание и промывка трубопроводов с хлорированием и спуском через аварийный слив. Сети водовода подлежат предварительному и окончательному испытанию.

Соответствует требованиям: СП № 209 от 16.03.2015 г. "Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», СНиП РК 4.01-02-2009 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», Правила технической эксплуатации систем водоснабжения и водоотведения населенных пунктов № 158 от 28.02.2015 г.

6.6 Организация строительства

Проект организации строительства разработан на основании задания на проектирование, проектно-сметной документации, СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений», введенного в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, от 1 июля 2013 года № 137-нқ, СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II.

В разделе «Организация строительства»

даны рекомендации по подготовке строительного производства;

указаны организационные мероприятия и методы производства работ;

определена потребность в основных строительных машинах, механизмах;

разработаны мероприятия по охране труда и технике безопасности при производстве СМР.

Нормативная продолжительность строительства определена по СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», часть II и составляет 1,0 месяца, в том числе продолжительность подготовительного периода - 0,3 месяца.

Начало строительства – II квартал 2018 год согласно письму ТОО «Тургын уй», от 07 марта 2018 года, №342.

Технические показатели:

нормативная продолжительность строительства - 1,0 мес.

распределение инвестиций (заделы) по годам строительства:

на 2018 – 100%;

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республики 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 проектирование, принятых проектных решений, дефектного акта.

После получения положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств заказчика на реализацию

проектов 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 (редакция 2018) по выпуску сметной документации в текущих ценах 1 квартала 2018 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения выпуск 10;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2018 года ССЦ РК 8.04-08-2017;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения выпуск 10;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года, на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства 2018 год СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник тарифных ставок в строительстве 2018 года СТС РК 8.04-07-2017*.

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 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты для подрядных работ в размере 2 % определяются от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 1 квартала 2018 года с учетом МРП каждого года строительства, установленного в соответствии со статьей 8 п. 4 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2018-2020 годы» от 30 ноября 2017 года № 113-VI, на 2018 год:

2018 год – 2 405 тенге.

Налог на добавле043Dную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Основные показатели по рабочему проекту

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Постэкспертные показатели
1	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2018 года	млн. тенге	1,293
	в том числе:		
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	1,018

	прочие	млн. тенге	0,275

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения, по замечаниям и предложениям ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ», в рабочий проект «Разработка проектно-сметной документации по выполнению отдельных видов капитального ремонта общего имущества жилого дома № 18 по улице Жайлы, Алатауского район, г. Алматы», внесены следующие изменения и дополнения:

По разделу отопление

1. Выполнена замена типа теплоизоляции.

По разделу электрооборудование

1. Ящик ЯРП11-3412УХЛ4 устанавливается вместо демонтируемого ВРУ (по факту ЯРП).
2. В дефектной ведомости указан тип светильника.
3. В дефектной ведомости исключены монтируемые автоматические выключатели, т.к. предусматривается в комплекте с ЩЭ.

По разделу «Внутренний водопровод и канализация»

1. Разделы ВК и ОВ выполнены отдельными проектами. В общих указаниях дано описание систем В1, Т3, Т4, К1.
2. Предусмотрена замена циркуляционного трубопровода Т4, откорректирован тип изоляции.
3. Трубы для систем Т3, Т4 приняты стальные водогазопроводные оцинкованные ГОСТ 3262-75* (п. 5.2.1 СП РК 4.01-101-2012), ввод В1 – из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91 с изоляцией «Весьма усиленной». В спецификации водогазопроводные трубы указаны по условному проходу с толщиной стенки, согласно ГОСТ 3262-75*.
4. Выпуск К1 в сейсмическом районе принят из чугунных труб с окраской кузбаслаком.

По сметной документации

1. Представлена утвержденная заказчиком карточка учета применения в сметной документации отечественных строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования (Казахстанское содержание, в млн. тенге) согласно СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» приложение К.
2. Откорректирована стоимость экспертизы рабочего проекта согласно договору.
3. Откорректирована стоимость проектно-изыскательских работ согласно расчету.
4. Представлена окончательная версия сметной документации в формате PDF (с подписями и печатями) и KENML (в полном объеме).
5. Откорректированы затраты на установку щитов этажных согласно техническим размерам щита.
6. Исключены затраты на установку ответвительных и монтажных коробок как учтенные составом работ при прокладке кабеля.

7. Откорректированы объемы работ согласно проектным решениям и изменениям в проектных решениях по замечаниям ТОО «ARCHITECTSЭКСПЕРТИЗА.KZ».

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК № 165 от 28 февраля 2015 г. «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также приказом МНЭ РК № 517 от 20 декабря 2016 г. «О внесении изменений в Приказ Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 г. № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II (нормальный) технически и технологически несложный уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, а также согласно функциональному назначению данного участка строительства.

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

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

Общая оценка качества представленных на рассмотрение проектных решений, их соответствие требованиям государственных нормативов, норм проектирования, с учетом замечаний п.7.1, в том числе оценка на соответствие исходным данным и требованиям нормативно-правовых документов в области охраны окружающей среды и в сфере сан эпидемиологического благополучия населения, гарантирована ТОО «Алматы тұрғын үй» в соответствии с условиями договора от 26 февраля 2018 года №12/18.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
1	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2018 года	млн. тенге	1,411	1,293
	в том числе:			
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	1,121	1,018
	прочие	млн. тенге	0,290	0,275
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.	1,0	1,0

В результате экспертизы рабочего проекта общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2018 года снижена на 0,118 млн тенге.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Разработка проектно-сметной документации по выполнению отдельных видов капитального ремонта общего имущества жилого дома № 18 по улице Жайлы, Алатауский район, г. Алматы» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2018 года	- 1,293 млн. тенге;
в том числе:	
строительно-монтажные работы	- 1,018 млн. тенге;
прочие	- 0,275 млн. тенге.
Нормативная продолжительность строительства	- 1,0 мес.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных Заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Алматы тұрғын үй» согласно договору от 26 февраля 2018 года №12/18

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 рекомендуется максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Алатау ауданы, Жайлы көшесіндегі № 18 тұрғын үйдің күрделі жөндеу жұмыстарының жеке түрлеріне жобалық-сметалық құжаттама дайындау» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

2018 жылғы ағымдағы баға деңгейінде құрылыстың жалпы сметалық құны	- 1,293млн. теңге;
соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 1,018 млн. теңге;
тағы-басқалар	- 0,275 млн. теңге.
Нормативті құрылыс ұзақтығы	- 1,0 ай.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, опардың дұрыстығына 2018 жылғы 26 ақпандағы № 12/18 шарттың талаптарына сәйкес «Алматы тұрғын үй» ЖШС кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.4 Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құралымдарын барынша көбірек пайдалансын.

Директор – Курманалина Г.Б.
Жетекші сарапшы – Артамонова Е.Г.
Сарапшы – Валиуллина И.Ф.
Сарапшы – Тағыбек Ұ.Б.
Сарапшы – Чехлов В.Г.
Сарапшы – Корольков Р.В.
Сарапшы – Отарбаева Б.Ш.
Сарапшы – Дудкина Н.Н.

Курманалина Г.Б.

Директор

Дудкина Н.Н.

Эксперт

Корольков Р.В.

Эксперт

Отарбаева Б.Ш.

Эксперт

Чехлов В.Г.

Эксперт

Тағыбек Ұ.Б.

Эксперт

Валиуллина И.Ф.

Эксперт

Артамонова Е.Г.

Эксперт