"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, Көкорай көшесіндегі № 39 тұрғын үйдің күрделі жөндеу жұмыстарының жеке түрлеріне жобалық-сметалық құжаттама дайындау»
жұмыс жобасы бойынша

17.03.2018 ж. № Arch-0044/18

# 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, Көкорай көшесіндегі № 39 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-0044/18 от 17.03.2018 г.

по рабочему проекту
«Разработка проектно-сметной документации по выполнению отдельных видов капитального ремонта общего имущества жилого дома № 39 по улице Кокорай, 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 № 39 по улице Кокорай, 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 № 39 по улице Кокорай, 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 № 39 по улице Кокорай, 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. Кокорай, дом 39 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 № 39 по ул. Кокорай, Алатауского района г. Алматы, выполненный ТОО «Проектный институт «Здравпроект», утвержденный ТОО «Алматы тұрғын үй» от 12 января 2018 года;

технический паспорт на жилой дом 39 по улице Кокорай от 11 декабря 1993 года, выданный РГКП «Центр по недвижимости по г. 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 общего имущества 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 общего имущества 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 № 39 по улице Кокорай, Алатауского района, г. Алматы»;

заключение о техническом состоянии и о возможности проведения капитального ремонта общего имущества ( строительных конструкций крыши и кровельного покрытия) трехэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский район, улица Кокорай д. 39, от 13 марта 2018 года исх. № 224, утвержденное ТОО «MSK Engineering».

**5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу**

*Заказ 03/00094*

*Комплект проектно-сметной документации:*

АС – архитектурно-строительные решения;

СМ – сметная документация;

ПОС – проект организации строительства;

ОПЗ – общая пояснительная записка.

Дефектный акт на ремонт жилого дома № 39 по ул. Кокорай 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 № 39 по ул. Кокорай 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 (строительных конструкций крыши и кровельного покрытия) трехэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский район, улица Кокорай д. 39 от 13 марта 2018 года исх. № 224, 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 трехэтажный жилой дом прямоугольной конфигурации, с наружными размерами в плане 55,5 х 11,5 м. Построен в 1983 году.

Здание состоит из: несущих стен из кирпича М75; фундаментов - железобетонных ленточных; перекрытия – сборных железобетонных многопустотных плит; лестницы – железобетонные марши и площадки.

Специалистами ТОО «MSK Engineering» было проведено обследование деревянных строительных конструкций крыши и кровельного покрытия.

В результате обследования здания установлено:

обрешетка из деревянных брусков имеет локальные участки с повреждениями в виде гнили;

кровельное покрытие из асбестоцементных волокнистых листов имеет массовые участки с трещинами и просветами;

отделка карнизов рассохлась и покоробилась;

вентшахты не выведены выше кровельного покрытия

Рекомендуется выполнить демонтаж и монтаж кровельного покрытия полностью, обрешетки частично, антисептическую пропитку и огнезащиту деревянных конструкций, ремонт отделки карнизов.

Объединить существующие вентшахты оцинкованными, утепленными вентиляционными каналами, с выходом выше кровельного покрытия. Установить над вентшахтами, защитные от осадков, зонтики из оцинкованной стали.

На основании полученных данных технического обследования жилого дома оформлен дефектный акт, согласно которому рекомендуется выполнить демонтажные и монтажные работы.

## 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 Кокорай, дом № 39.

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 крыши с устройством кровли и устройство зонтов над вентиляционными шахтами.

**6.2.1. Архитектурно-строительные решения**

Капитальным ремонтом отдельных видов предусматриваются:

демонтажные работы;

ремонтно-строительные работы.

*Демонтажные работы:*

разборка покрытий кровли из волнистых асбестоцементных листов;

разборка деревянных элементов конструкций обрешетки;

демонтаж блоков слуховых окон;

*Ремонтно-строительные работы:*

устройство покрытий кровли из профилированного листа с полимерным покрытием;

устройство деревянной обрешетки;

устройство снегозадержателей;

устройство кровельного ограждения;

антисептирование и огнезащита обрешетки;

устройство слуховых окон;

на существующие шахты в пределах чердака устанавливаются утепленные зонты из оцинкованной стали.

Объемы ремонтно-строительных работ и потребность в основных строительных материалах определены на основании рабочих чертежей и дефектного акта.

Проектные решения предусматривают устройство кровли из стального профилированного настила НС35-1000-0.7 ГОСТ 24045-94 с полимерным покрытием по деревянной обрешетке.

Древесина – из хвойных пород ГОСТ 24454-80*, влажностью не более 20%.

По периметру кровли предусматривается ограждение и устройство снегозадержателей.

Воздуховоды диаметром 300мм, установленные на существующие шахты изготавливаются из оцинкованной стали тощ.0,7мм. Утепляются теплоизоляционными плитами «URSA фольгированная толщиной 50мм». Воздуховоды крепятся к стропилам оцинкованными хомутами.

***Основные технические показатели***

| | |
|---|---|
| Площадь заменяемого кровельного поквытия | – 862,0 м$^2$. |
| Устройство слуховых окон | – 2шт. |
| Установка вентиляционных зонтов. | – 6 шт |

**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», СН РК 3.02-37-2013 «Крыши кровли»

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.Кокорай, дом 39, 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 (14 источников выделения).

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

Обоснованные нормативы эмиссий на период строительства составляют: 0,4055 г/сек, 0,099 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 – 32,46743 тонн.

*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 июня 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.**

В соответствии с пунктом 3 статьи 21 Кодекса Республики Казахстан от 18 сентября 2009 года «О здоровье народа и системе здравоохранения» и на основании приказа Министра национальной экономики РК от 30 мая 2015года № 414 «Об утверждении перечня продукции и эпидемически значимых объектов, подлежащих государственному санитарно-эпидемиологическому контролю и надзору», жилые дома не входят в данный перечень.

**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 1,1 месяца, в том числе продолжительность подготовительного периода - 0,5 месяца.

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

***Технические показатели:***

нормативная продолжительность строительства – 1,1 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;

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 добавленную 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 | 8,631 |
| | *в том числе:* | | |
| | строительно-монтажные работы | млн. тенге | 7,130 |
| | прочие | млн. тенге | 1,501 |

## 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 № 39 по улице Кокорай, Алатауского район, г. Алматы», внесены следующие изменения и дополнения:

***По архитектурно-строительным решениям***

1. На листе АС-1 добавлены: ведомость ссылочных и прилагаемых документов; ведомость спецификаций.
2. На листе АС-2 даны ссылки на разработанные слуховые окна и вентшахты.
3. На листе АС-3 даны пояснения с описанием работ по устройству вентшахт.
4. Исправлены наименования листов.
5. Наименование листов приведено в соответствие с ведомостью рабочих чертежей основного комплекта.

***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 окраску ограждения кровли эмалью ПФ-115, расценены по прямой расценке Раздела 13.

6. Откорректированы затраты на устройство покрытия кровли и слухового окна из профилированного настила и расценены по прямой расценке Раздела 12 согласно проектным решениям.

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 площадь кровли | $м^2$ | 862,0 | 862,0 |
| 2 | Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2018 года | млн. тенге | 8,640 | 8,631 |
| | *в том числе:* | | | |
| | строительно-монтажные работы | млн. тенге | 7,119 | 7,130 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | прочие | млн. тенге | 1,521 | 1,501 |
| 3 | Нормативная продолжительность строительства | мес. | 1,2 | 1,1 |

В результате экспертизы рабочего проекта общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2018 года снижена на 0,009 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 № 39 по улице Кокорай, 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 площадь кровли - 862,0 м$^2$.

Общая сметная стоимость строительства
в текущем уровне цен 2018 года - 8,631 млн. тенге;
*в том числе:*
строительно-монтажные работы - 7,130 млн. тенге;
прочие - 1,501 млн. тенге.

Нормативная продолжительность строительства - 1,1 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, Көкорай көшесіндегі № 39 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:

шатырдың жалпы ауданы - 862,0 м$^2$.

2018 жылғы ағымдағы баға
деңгейінде құрылыстың жалпы
сметалық құны - 8,631 млн. теңге;
*соның ішінде:*
құрылыс-монтаж жұмыстары - 7,130 млн. теңге;
тағы-басқалар - 1,501 млн. теңге.

Нормативті құрылыс ұзақтығы - 1,1 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 – Артамонова Е.Г.**
**Сарапшы - Гончаренко В.А.**
**Сарапшы – Корольков Р.В.**
**Сарапшы – Дудкина Н.Н.**

Курманалина Г.Б.

Директор

Дудкина Н.Н.

Эксперт

Корольков Р.В.

Эксперт

Гончаренко В.А.

Эксперт

Артамонова Е.Г.

Эксперт