Бекітемін
Оңтүстік өңірі бойынша «Мемсараптама» РМК филиалы
Филиал басшысы
Ж.С. Мықтыбаев

«Жаңатас қаласының 3 ықшам ауданының №23/2 көппәтерлі тұрғын үйіне күрделі жөндеу жүргізу»
жұмыс жобасы бойынша

09.06.2016 ж. № 19-0206/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ
« Көріктендіру және көгалдандыру» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ
«Проект Мастер групп**»** ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫС СӨЗ

«Жаңатас қаласының 3 ықшам ауданының №23/2 көппәтерлі тұрғын үйіне күрделі жөндеу жүргізу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік өңірі бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның Оңтүстік өңірі бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Руководитель филиала
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Южному региону
Мыктыбаев Ж.С.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0206/16 от 09.06.2016 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт подъездов и подвала жилого дома №23/2 в микрорайоне 3 г. Жанатас»

ЗАКАЗЧИК
ТОО «Благоустройство и озеленение»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК
ТОО «Проект Мастер групп»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт подъездов и подвала жилого дома №23/2 в микрорайоне 3 г. Жанатас»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Южному региону

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «**Капитальный ремонт подъездов и подвала жилого дома №23/2 в микрорайоне 3 г. Жанатас**» разработан в 2016 году.

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19-0097 от 06.04.2016 года, заключенному с ТОО «Проект Мастер групп», письмо – поручение ТОО "Благоустройство и озеленение" № 66 от 25.03.2016 года.

Раннее на доработку выдано заключение №19-0130/16 от 17.03.2016 г. по рабочему проекту «Капитальный ремонт подъездов и подвала жилого дома №23/2 в микрорайоне 3 г. Жанатас» филиалом РГП «Госэкспертиза» по Южному региону.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО "Благоустройство и озеленение**".**

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проект Мастер групп», государственная лицензия ГСЛ - ПИР № 15024005, выданная Коммунальным государственным учреждением "Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области" от 10.04.2015 г., категория II.

ГИП – Нурпеисов Ж. (приказ о назначении № 31 от 01.07.2015 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование рабочего проекта «Капитальный ремонт подъездов и подвала жилого дома №23/2 в мирорайоне 3 г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области», утвержденное директором ТОО "Благоустройство и озеленение" Абдималиковым С. от 20.06.2015 года;

письмо № 66 от 25.03.2016 года ТОО «Благоустройство и озеленение» о финансировании капитального ремонта по бюджетной программе «Развития регионов до 2020 года», утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2014 года №728; начало и завершение ремонтах работ планируется в 2016 году;

письмо № 78 от 15.04.2016 года ТОО «Благоустройство и озеленение» в связи с ограниченностью средств на капитальный ремонт домов электротехнический раздел исключен из рабочего проекта. И будет разработан отдельным проектом;

акт технического обследования от 25.08.2015 года здания многоквартирного жилого дома №23/2 в мирорайоне 3 г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области, составленный и подписанный комиссионно;

дефектный акт от 25.08.2015 года на капитальный ремонт подъездов и подвала жилого дома №23/2 в мирорайоне 3 г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области, составленный комиссионно и утвержденный директором ТОО "Благоустройство и озеленение" Абдималиковым С.;

архитектурно-планировочное задание № 029 от 01.06.2015 г. на разработку рабочего проекта «Капитальный ремонт подъездов и подвала жилого дома №23/2 в микрорайона 3 г. Жанатас», выданное КГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата Сарысуского района Жамбылской области»;

решение акима г. Жанатас №156 от 11.10.2010 г. о выделении земельного участка площадью 3868 м^2 для жителей дома №23/2 микрорайона 3 в г. Жанатас;

письмо санитарно-эпидемиологической экспертизы, исходящий номер № 1900 от 08.12.2015 г., согласно приказу Министра национальной экономики РК от 30.05.2015 года «Здоровье народа и система здравоохранения» строительство не является эпидзначимым, выдача санитарно-эпидемиологического заключения не предусматривается;

технический паспорт многоквартирного жилого дома №23/2 в мирорайоне 3 г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области, выданный РГКП «Центр по недвижимости по Жамбылской области» 27.04.2010 г.;

сейсмическое обследование многоквартирного жилого здания расположенного по адресу: Жамбылская область, Сарысуский район, г. Жанатас, 3 микрорайон, дом №23/2, выполненный Калеловым Е., (аттестат эксперта АДС и ЖКХ № 05120 от 22.04.2013 г. на право технического обследования, выданный Департаментом государственного архитектурно-строительного контроля и лицензирования по Жамбылской области);

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

заключение государственной экологической экспертизы №KZ80VDC00044997 от 06.01.2016 года на раздел «Охрана окружающей среды» по рабочему проекту «Капитальный ремонт подъездов и подвала жилого дома №23/2 в микрорайоне 3 г. Жанатас», выданное Управлением природных ресурсов и регулирования природопользования Жамбылской области.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

1. Вышеперечисленные исходные данные
2. ПЗ. Общая пояснительная записка
3. Альбом 1. Архитектурно-строительные решения. Водопровод и канализация. Отопление и вентиляция.
4. Сметная документация

Прилагаемые документы:

5. ОВОС, выполненный ТОО «Экологический центр проектирования», государственная лицензия по природоохранному проектированию и нормированию, выданный МООС РК № 01769Р.

5.4 Цели и назначение объекта строительства

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, утвержденного ТОО «Благоустройство и озеленение». Капитальный ремонт подъездов и подвала жилого дома №23/2 в микрорайоне 3 г. Жанатас необходим для нормальной дальнейшей эксплуатации здания по назначению.

6. МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание, где предусматривается капитальный ремонт, расположено в 3 микрорайоне г. Жанатас Сарысуского района Жамбылской области.

Природно - климатические условия района строительства:

климатический подрайон - IV А;
нормативное значение веса снегового покрова - 50 кгс/м^2;
нормативное значение ветрового давления - 73 кгс/м^2;
температура воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 26 °С;
сейсмичность района строительства - менее 6 баллов.

Продолжительность периода со средней суточной температурой наружного воздуха менее 8 °С (отопительного сезона) составляет 171 суток (СН РК 2.04-21-2004). Климат района характеризуется резко выраженной континентальностью, проявляющейся в частых, резких сменах суточных и годовых температур воздуха, короткой морозной зимой, продолжительным знойным, сухим летом с частыми пыльными бурями.

Существующее положение

Обследование проводил эксперт Калелов Е. аттестат эксперта КДС и ЖКХ №05120 от 22.04.2013 г. №7 выданный агенством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Здание жилого дома прямоугольной формы пятиэтажное, высота этажа 2,8 м, высота подвала 2,4 м. Здание 1975 года постройки, капитальный ремонт проводился в 2013 г. - ремонтировалась крыша здания. Высота здания 15,0 м до уровня карниза чердачной крыши. Высота 18,0 м до уровня конька чердачной крыши. Состоит из легкобетонных ограждающих конструкций с несущими поперечными стенами из железобетонных

стеновых панелей «Т» и «Г» образного сечения и имеет размеры в осях 10,0х75,56 м. Наружные самонесущие стеновые панели крупноразмерные и газосиликатного бетона автоклавного твердения с объемным весом 400-500 кг/м^3. В торцах принята «Г» образная железобетонная панель на высоту этажа .

Фундаменты под стены - ленточные сборные из бетонных блоков. Поверхность фундамента оштукатурено цементно-песчаным раствором М100. Состояние фундаментов удовлетворительное, физический износ составляет до 10%.

Стены – сборные железобетонные. Толщина наружных стен 350 мм, внутренних стен 200 мм. Состояние стеновых панелей в удовлетворительном состоянии, физический износ составляет до 10 %.

Перекрытия – многопустотные железобетонные плиты, они опираются на железобетонные стены. Состояние плит перекрытий и покрытий в удовлетворительном состоянии, физический износ составляет 15 %.

Крыша чердачная на деревянных стропилах.

Кровля – из оцинкованных кровельных профилированных листов на деревянных стропилах.

Утеплитель - керамзит γ=450 кг/м^3.

Лестница – сборные железобетонные марши и площадки.

Здание панельное. Состояния конструктивных элементов: фундаментов, панельных стен, карнизных плит, перекрытия и покрытия, вентиляционных шахт удовлетворительное и не имеет никаких видимых дефектов, физический износ составляет 15 %.

В лестничной клетке известковая и масляная окраска стен и потолков грязная, имеются вздутия и отслоения, во многих местах отсутствует. Оконные рамы и входные двери в лестничной клетке разбиты и имеют многочисленные щели и перекосины, не пригодны к дальнейшей эксплуатации. Козырьки подъездов железобетонные сборные, покрытие козырьков из рулонных материалов изношено, местами отсутствует, имеют многочисленные щели и пробоины, физический износ составляет 60 %.

В козырьках стойки в следствии коррозии появилась ржавчина, местами имеются пробоины и находится в неудовлетворительном состоянии, требуется замена. Закладные детали для крепления труб в удовлетворительном состоянии.

Кровля здания чердачная на деревянных стропилах – оцинкованный профилированный лист Н35 по ГОСТ 24045-94, обрешетка, стропильная нога, цементно-песчаная стяжка по сетке, утеплитель керамзит γ=450 кг/м^3, железобетонная многопустотная плита, в удовлетворительном состоянии. Инженерные сети внутренних систем отопления, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации изношены на 60-80%. Металлические трубы проржавели, частично разрушены, с хомутами и самодельными муфтами.

Инженерные сети внутренних систем отопления, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации изношены на 60-80%. Металлические трубы проржавели, частично разрушены, с хомутами и самодельными муфтами.

Чугунные радиаторы, расположенные между первым и вторым этажом на лестничной клетке, не действуют из-за протечек.

Вентили, клапаны, задвижки, затворы, в основном, не действуют.

Чугунные канализационные трубы со следами ржавчины, местами, с пробоинами и щелями. Канализационные трубы выпусков – ржавые и с пробоинами и находятся в аварийном состоянии.

В связи с многочисленными разрушениями труб, подвальные помещения местами затоплены.

Для нормальной эксплуатации внутренних санитарно-технических систем и жилого дома в целом, необходима полная замена магистральных трубопроводов, находящихся в подвале, и подключение их к существующим стоякам.

Для нормальной эксплуатации внутренних санитарно-технических систем и жилого дома в целом, необходима полная замена магистральных трубопроводов, находящихся в подвале, и подключение их к существующим стоякам.

6.2 Проектные решения.

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

На основании акта обследования, дефектного акта и задания на проектирование, предусмотрено выполнение следующих видов работ:

Уровень ответственности – II (нормальный) технически сложный, степень огнестойкости – II.

- очистка вручную от известковой окраски с внутренних стен;
- очистка вручную от известковой окраски с потолков;
- разборка заполнений оконных проемов без подоконных досок;
- разборка деревянных заполнений дверных и воротных проемов;
- покраска перил масляной краской;
- замена стоек на 5 козырьков труб диаметром 102х3 мм ГОСТ 10704-91;
- частичная штукатурка стен;
- очистка фекальных масс.

козырек подъезда – оцинкованный профилированный лист Н35 по ГОСТ 24045-94 δ=7 мм, обрешетка 50х60 мм с шагом 500 мм, прогон для жесткости уголок по ГОСТ 8509-93 50х50х5. Коньковый щит брус 50х60 мм на обрешетку. Доска толщиной 20 мм для обшивки фронтона и боковин, анкерный болт БСР 6х65 У3, плита козырька толщиной 100 мм. Сварка деталей производится ручной электродуговой сваркой, электродами Э-42;

лестничная клетка с размерами 2920х5000 мм сборная железобетонная, металлическое ограждение окрашивается лакокрасочным покрытием в 2 слоя эмали ПФ 115 по ГОСТ 640-76 по слою грунта ПФ 170. Окраска лестничной площадки;

оконные блоки металлопластиковые по ГОСТ 23166-90, ГОСТ 30674-99;

дверной блок металлический ТУ 640 РК 38840949 ТОО-02-99;

металлический слив, оцинкованная кровельная сталь по ГОСТ 30674-99;

отделка потолка – затирка швов, водоэмульсионная окраска;

отделка стен и перегородок – улучшенная штукатурка, сплошное выравнивание сухими смесями с последующей водоэмульсионной покраской;

стены на высоту 1,5 м – улучшенная штукатурка, сплошное выравнивание сухими смесями с последующей масляной краской;

столярные изделия грунтовка окрашивается олифой, масляной краской за 2 раза;

Основные технические показатели отражены в таблице №1.

Таблица №1

Основные технические показатели

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	$м^2$	810,46
2	Общая площадь	$м^2$	3164
3	Полезная площадь	$м^2$	69,15
4	Строительный объем	$м^3$	11346
5	Этаж	-	5

Антикоррозийная защита

Антикоррозийная защита строительных конструкций выполнена согласно СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозий».

Здание эксплуатируется при естественной влажности воздуха не более 60 процентов. Все стальные и соединительные изделия защищаются антикоррозийным покрытием согласно указаниям СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозий».

Все металлические конструкции покрываются огнезащитной краской «FENIX» (Финляндия). Толщина покрытия 2 мм для металлических конструкций II категории огнестойкости.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Количество выходов обеспечит эвакуацию людей при пожаре. Все двери открываются по направлению к выходу. С целью защиты деревянных конструкций от возгорания, они должны быть двукратно покрыты огнезащитной краской МХС из расчета расхода огнезащитного покрытия 300 г/м^2.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, отопление и вентиляция

Теплоснабжение

Источник теплоснабжения – городская водогрейная котельная, подключение – от городских тепловых сетей. Существующее теплоснабжение осуществляется по открытой схеме, с элеваторным узлом управления.

Расчетные параметры наружного воздуха – минус 26 ºС.

Расчетная температура внутреннего воздуха – плюс 20 ºС в жилых помещениях, плюс 25 ºС – в душевых.

Температура теплоносителя в системе теплоснабжения – в подающем трубопроводе – 95 ºС, в обратном трубопроводе – 70 ºС.

Отопление

Проектом предусматривается капитальный ремонт отопительной системы подвала по существующей схеме, с открытым водоразбором на горячее водоснабжение из тепловой сети.

Расчет теплопотерь здания выполнен по укрупненным показателям.

Существующая система отопления подвала полностью демонтируется, с указанием объемов в дефектном акте.

В спецификацию проекта включены объемы трубопроводов тепловой сети от наружной стены жилого дома до элеваторного узла, элеваторный узел, магистральные трубопроводы системы отопления подвала и участки стояков от магистрали до перекрытия подвала, с арматурой.

В подъездах предусмотрена новая система отопления с установкой чугунных радиаторов МС-90.

Теплоноситель в системе отопления принят в подающем – 90 ºС, в обратном – 70 ºС.

Система отопления запроектирована однотрубной с нижней разводкой магистральных трубопроводов и П-образными стояками.

Разводящие трубопроводы прокладываются под потолком подвала по существующей трассе, через существующие отверстия.

Таблица №2

Расход тепла

Наименование	Расход тепла, Вт (ккал/ч)		
	На отопление	На горячее водоснабжение	Общий
Жилой дом	264539	132271	396810
	(227463)	(113733)	(341200)

Магистральные трубопроводы системы отопления приняты стальные электросварные по ГОСТ10704-91 диаметром 76х3,5 мм, а также из водогазопроводных труб диаметрами 25… 50 мм по ГОСТ 3262-75.

Ввод тепловой сети принят диаметром 89х3,5 мм по ГОСТ 10704-91.

На ветвях системы и стояках предусмотрены балансировочные клапаны с ручкой-регулировкой и спускным краном.

Воздухоудаление из стояков лестничных клеток предусмотрено воздухоспускными кранами СТД 7073.

Трубопроводы покрываются антикоррозийным покрытием краской БТ-177 в два слоя по грунтовке ГФ-021 и изолируются фольгированными матами марки URSA М-25ф, фольгированными толщиной 30-60 мм.

Радиаторы в лестничных клетках окрашиваются масляной краской за два раза.

Узел управления оборудован на вводе стальными шаровыми кранами, чугунными задвижками типа 30ч6бр, грязевиками, теплосчетчиком диаметром 40 мм УЗР-2, элеватором 40с10бк №6, клапаном регулирующим УРРД-М диаметром 50 мм.

Ответвление на горячее водоснабжение запроектировано с установкой регулятора прямого действия типа ТРЖ-М диаметром 25 мм, кранами шаровыми и обратным клапаном диаметром 25 мм, 32 мм.

Ответвление на горячее водоснабжение принято диаметрами в подающем – 32 мм, в циркуляционном – 25 мм из водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Системы после монтажа подлежат гидравлическим испытаниям, промывке и дезинфекции.

Основные технические показатели:

Расход тепла составляет –396810 Вт, в том числе на отопление - 264539 Вт, на горячее водоснабжение – 132271 Вт.

Проектные решения по теплоснабжению, отоплению и приготовлению горячей воды обеспечат нормальную эксплуатацию объекта.

Водоснабжение и канализация

Наружные сети водоснабжения и канализации

Источником водоснабжения являются подземные воды. Подключение системы водоснабжения – от городских водопроводных сетей.

Отвод стоков от жилого дома – в городские канализационные сети.

Внутренний водопровод и канализация

Таблица №3

Основные показатели по водопроводу и канализации

Наименование системы	Потребный напор, м	Расчетный расход воды		
		$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/с
Водопровод В1	26	24,300	2,720	1,376
Водопровод горячей воды Т3	-	16,200	2,780	1,381
Канализация К1		40,500	4,827	3,724

Внутренний водопровод и канализация

Водопровод холодной воды

Ввод водопровода предусмотрен в подвал дома в осях 3-4, А-Б диаметром 57х3,0 из стальных труб по ГОСТ 10704-91.

Система хозяйственно-питьевого водопровода принята тупиковой с открытой прокладкой магистральных сетей под потолком подвала.

Магистральные водопроводные трубы приняты из стальных электросварных труб диаметром 57х3,0 мм по ГОСТ 10704-91, диаметрами 15…40 мм из водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75

Подключение участков стояков водопровода к существующим стоякам запроектировано водогазопроводными оцинкованными трубами диаметрами 15 мм 20 мм по ГОСТ 3262-75.

На стояках предусмотрены отключающие вентили диаметром 15-20 мм марки 15ч8р.

Водомерный узел оборудован вентилями фланцевыми типа 15кч19п, фильтром, счетчиком воды марки ВСКМ-40, обводной линией, манометром и на вводе - гибкой вставкой.

Антикоррозийное покрытие трубопроводов – краской БТ-177 за 2 раза по грунтовке ГФ-021.

Проектом предусматривается теплоизоляция магистральных трубопроводов K-flex, фольгированной толщиной 13 мм.

Предусматриваются промывка, гидравлические испытания и дезинфекция системы.

Горячее водоснабжение.

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплового узла.

Трубопроводы приняты водогазопроводные оцинкованные диаметрами 15…32 мм по ГОСТ 3262-75.

Антикоррозийное покрытие трубопроводов – краской БТ-177 за 2 раза по грунтовке ГФ-021 и масляной краской за 2 раза.

Проектом предусматривается трубчатая теплоизоляция магистральных трубопроводов, фольгированная толщиной 13 мм.

Предусматриваются промывка, гидравлические испытания и дезинфекция системы.

Канализация

Система канализации - принята хозяйственно-бытовой.

Трубопроводы системы канализации запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.1-89 диаметром 110 мм.

В объемы включены фасонные части, крепеж труб.

Выпуски из дома до первого колодца предусмотрены из двухслойных гофрированных полиэтиленовых труб диаметром 100 мм по ГОСТ 54475-2011.

Основные показатели по водопроводу и канализации:

Расход холодной воды – 24,300 м^3/сут.

Расход горячей воды – 16,200 м^3/сут.

Расход стоков – 40,500 м^3/сут.

Проектные решения обеспечат подачу воды в нормируемых количествах и нормальную эксплуатацию объекта.

Электротехнические решения

Капитальный ремонт по замене электропроводки и вводно-распределительного устройства (ВРУ) подъездов и подвала жилого дома № 23/2 в микрорайоне 3 г. Жанатас будет рассматриваться отдельным проектом согласно письму № 78 от 15.04.2016 г., выданному директором ТОО "Благоустройство и озеленение" С.Абдималиковым.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Существующие проезды и пешеходные пути обеспечивают возможность проезда пожарных автомобилей к зданию.

Количество существующих эвакуационных выходов, длина и ширина эвакуационных выходов, а также, направление открывания дверных заполнений не противоречат требованиям СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6.4 Охрана окружающей среды

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по охране окружающей среды в

процессе капитального ремонта здания жилого дома.

Деятельность объекта не будет оказывать негативное влияние на окружающую природную среду.

При условии строго соблюдения технологии строительства и эксплуатации осуществления рекомендованных природоохранных мероприятий строительство не приведет к изменениям окружающей природной среды. На условия жизни и здоровье населения отрицательного воздействия оказываться не будет.

Согласно заключению государственной экологической экспертизы №KZ80VDC00044997 от 06.01.2016 года при соблюдении всех требований проведения работ, объект не нарушит существующего экологического равновесия, не вызовет необратимых процессов в природе, отрицательное воздействие на здоровье населения будет минимальным.

6.5 Организация строительства

Состав проекта организации строительства не противоречит требованиям СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и содержит следующие разделы:

пояснительная записка;

краткая характеристика строительной площадки, зданий и сооружений;

определение продолжительности строительства.

В пояснительной записке приведены исходные данные: краткая характеристика площадки, зданий и сооружений; мероприятия по охране труда и технике безопасности; условия сохранения окружающей природной среды; обоснование потребности в основных строительных машинах и механизмах; обоснование потребности в автотранспорте.

Нормативная продолжительность строительства объекта определена в соответствии с СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела строительства предприятий, зданий и сооружений» и составляет 1,9 месяца, в том числе подготовительный период – 0,2 месяца.

На основании письма Заказчика №65 от 25.03.2016 г. начало и окончание строительства – 2016 год.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 июля 2015 года №235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет собственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС –4, (редакция 5.4.5) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2016 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;

сборники сметных цен в текущем уровне 2016 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне 2016 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015;

сборник тарифных ставок в строительстве 2016 года СТС РК 8.04-07-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне 2016 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2015;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2 квартала 2016 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2015-2017 годы одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол № 47 от 17 ноября 2015 года).

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

Стоимость всех материалов применяемых в проекте приняты по сметно-нормативной базе.

Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте «Капитальный ремонт подъездов и подвала жилого дома №23/2 в микрорайоне 3 г. Жанатас» составляет 56,55%.

7. Результаты экспертизы

7.1. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с приказом №165 от 28.02.2015 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта определен уровень ответственности здания – технически сложный II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий», СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты отечественных товаропроизводителей в соответствии с реализацией государственной программы увеличения доли казахстанского содержания. При отсутствии отечественных аналогов,

зарубежных товаропроизводителей. Примененные рабочим проектом следующие строительные материалы: кирпич, цемент, щебень, сухие строительные смеси, песок, полиэтиленовые трубы и другие выпускаются в Республике Казахстан.

Материалы и оборудование, используемые для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по энергосбережению, санитарно-эпидемиологическому надзору, экологической безопасности, пожаробезопасности, рациональности технологических, конструктивных и инженерных решений, функциональному назначению объекта.

Проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по энергосбережению, санитарно-эпидемиологическому надзору, экологической безопасности, пожаробезопасности, рациональности, конструктивных решений, функциональному назначению объекта.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения проекта производственным отделом РГП «Госэкспертиза» по Южному региону в рабочий проект «Капитальный ремонт подъездов и подвала жилого дома №23/2 в микрорайоне 3 г. Жанатас» выявлены следующие недоработки:

Отопление и вентиляция

1. Узел управления разработан по открытой схеме, согласно существующей в доме схеме теплоснабжения.
2. Откорректирована схема подачи воды на горячее водоснабжение.
3. Откорректирована спецификация, согласно расчетам теплопотерь, диаметров трубопроводов.

Внутренний водопровод и канализация

4. Откорректированы планы, схемы водопровода и канализации.
5. Откорректирована спецификация.
6. Водогазопроводные стальные трубы приняты с антикоррозионным покрытием.
7. Указана толщина тепловой изоляции трубопроводов.
8. Представлены расчеты водопотребления и водоотведения.
9. Откорректирована схема водомерного узла.
10. Предусмотрено крепление трубопроводов в подвале.

Сметная документация

11. Затраты на экспертизу проектно-сметной документации приняты согласно ценам на проведение экспертных работ по КВЭ, утвержденных приказом № 167 от 28.02.2015 Министерством национальной экономики РК.
12. Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования использованного в рабочем проекте составляет 56,55%.
13. Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС –4, (редакция 5.4.5) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2016 года.
14. Сметная документация приведена в соответствие с рабочими чертежами.

Таблица №4

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели		Примечание +увеличение -снижение
			Заявленные по проекту	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Площадь застройки	$м^2$	810,46	810,46	-
2	Общая площадь	$м^2$	3164	3164	-
3	Строительный объем	$м^3$	11346	11346	-

4	Этажность	этаж	5	5	-
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2016 г., в том числе: СМР, прочие	млн. тенге	14,062 11,602 2,460	16,413 13,650 2,763	+2,351 +2,048 +0,303
6	Продолжительность строительства	месяц	1,9	1,9	-

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт подъездов и подвала жилого дома №23/2 в микрорайоне 3 г. Жанатас»** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико – экономическими показателями:

1	Площадь застройки	810,46 м^2
2	Общая площадь	3164 м^2
3	Строительный объем	11346 м^3
4	Этажность	5 этаж
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2016 год	16,413 млн. тенге
	в том числе: СМР	13,650млн. тенге
	прочие	2,763млн. тенге
6	Нормативная продолжительность строительства	1,9 месяцев

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверенность которых гарантирована ТОО «Благоустройство и озеленение» в соответствии с условиями договора № 19-0097 от 06.04.2016 г.

8.3 При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

8.4 Рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

8.5 Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года №17-56/005-1686, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8.6 Заказчику необходимо обеспечит разработку и прохождение экспертизы электротехнического раздела рабочего проекта до начало производство работ.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 **«Жаңатас қаласының 3 ықшам ауданының №23/2 көппәтерлі тұрғын үйіне күрделі жөндеу жүргізу»** жұмыс жобасы сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілері мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен төмендегі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	Құрылыстың алаңы	810,46 м^2
2	Ғимараттың жалпы алаңы	3164 м^2

3	Құрылыстың көлемі	11346 м^3
4	Қабаты	5 қабат
5	Құрылыстың 2016 жылдардағы ағымдағы бағадағы сметалық құны оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары тағы басқалары	16,413 млн. теңге 13,650 млн. теңге 2,763 млн. теңге
6	Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	1,9 ай

8.2 Осы сараптамалық қорытынды 06.04.2016 ж. №19-0097 шарт талабына сәйкес, тапсырысшымен бекітілген, растығы «Көгалдандыру және көріктендіру» ЖШС, кепілдендірілген жобалауға арналған бастапқы материалдар (деректер) негізінде берілді.

8.3 Бекітуге және өндіріске ұсынылу кезінде жұмыс жобасының осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексеріледі.

8.4 Жұмыс жобасы 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуі тиіс.

8.5 Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын кеңінен пайдалансын.

8.6 Тапсырышы электротехникалық жұмыс жобасының бөлімін құрылыс жұмыстарын басталмас бұрын әзірлеп және сараптамадан өткізуді қамтамасыз ету қажет.

Директордың орынбасары	Ж. Жұмаділ
Өндірістік бөлімінің бастығы	Ж. Умралиев
Сарапшылар тобының басшысы	С.Скакбаева
Сарапшы	Ж. Алимбаева
Сарапшы	Л. Бородина
Сарапшы	Г. Найденова
Сарапшы	И. Бирюкова
Жетекші маман	А. Мирзакулова
Әкімшілік бөлімінің бастығы	А. Калыбаева

Калыбаева А.С.

Начальник отдела

Умралиев Ж.

Начальник производственного отдела

Жұмаділ Ж.Ш.

Заместитель директора

Скакбаева С.М.

Эксперт

Мирзакулова А.С.

Ведущий специалист

Алимбаева Ж.Б.

Эксперт

Бородина Л.В.

Эксперт

Бирюкова И.В.

Эксперт

Ибраев Б.Ж.

Ведущий специалист

Найденова Г.И.

Эксперт