Бекітемін
ЖШС «Арбакеш-Астана»
Директор
М.Г. Алиев

«Қарағанды облысы Балқаш қаласы, Мухамеджанов көшесі, 20а мекенжайы бойынша орналасқан 5 қабатты тұрғын үйдің бір кіре берісінің бірінші қабатын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

17.03.2017ж. № АРБАСТ-0012/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Балқаш қаласының №1 емханасы» КМК
Балқаш қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Дала-Центр» ЖШС
Жезқазған қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қарағанды облысы Балқаш қаласы, Мухамеджанов көшесі, 20а мекенжайы бойынша орналасқан 5 қабатты тұрғын үйдің бір кіре берісінің бірінші қабатын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны **«АРБАКЕШ-АСТАНА»** ЖШС Астана қаласындағы берді.

«АРБАКЕШ-АСТАНА» ЖШС Астана қаласындағы рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Директор
ТОО «АРБАКЕШ-АСТАНА»
Алиев М.Г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

17.03.2017ж. № АРБАСТ-0012/17

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт первого этажа одного подъезда жилого 5-ти этажного дома, расположенного по адресу Карагандинская область, город Балхаш, ул. Мухамеджанова, 20а»

ЗАКАЗЧИК:
КГП «Поликлиника №1 города Балхаш»
город Балхаш

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Дала-Центр»
город Жезказган

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт первого этажа одного подъезда жилого 5-ти этажного дома, расположенного по адресу Карагандинская область, г. Балхаш, ул. Мухамеджанова, 20а»** выдано **ТОО «АРБАКЕШ-АСТАНА».**

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «АРБАКЕШ-АСТАНА».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт первого этажа одного подъезда жилого 5-ти этажного дома, расположенного по адресу Карагандинская область, город Балхаш, ул. Мухамеджанова, 20а».

Год разработки – 2016 г.

Настоящее заключение выполнено согласно договору № 012 АА от 13 февраля 2017 года на проведение экспертизы по рабочему проекту «Капитальный ремонт первого этажа одного подъезда жилого 5-ти этажного дома, расположенного по адресу Карагандинская область, г. Балхаш, ул. Мухамеджанова, 20а» между ТОО «Арбакеш-Астана» и КГП «Поликлиника №1 города Балхаш» Управления здравоохранения Карагандинской области.

2. ЗАКАЗЧИК: КГП «Поликлиника №1 города Балхаш» Управления здравоохранения Карагандинской области.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Дала-Центр» (г. Жезказган), государственная лицензия на проектные работы по II категории № 14013512 от 12 сентября 2014 года, выданная Комитетом по делам строительства и ЖКХ Министерства регионального развития РК. Министерство регионального развития РК.

ГИП – Нестеренко Елена, приказ ТОО «Дала-Центр» № 17 от 25 ноября 2016 года.

Субподрядные организации:
ТОО «Проектсервис», государственная лицензия на природоохранное проектирование № 01290Р от 26 февраля 2009 года, выданная Министерством охраны окружающей среды РК (раздел «Охрана окружающей среды»).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: бюджетные средства.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 28 декабря 2016 года, утвержденное заказчиком КГП «Поликлиника №1 города Балхаш»;

письмо КГП «Поликлиника №1 города Балхаш» № 171/1-16 от 27 февраля 2017 года о финансировании строительства по программе 033, подпрограмма 015, за счет трансфертов местного бюджета;

письмо КГП «Поликлиника №1 города Балхаш» № 95/1-15-2 от 30 января 2017 года о начале строительства – апрель 2017 год;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок площадью 01438 га, в том числе доля 0,0074 га № 00118009 от 05 декабря 2016 г, кадастровый номер 09-108-002-2564, для размещения и обслуживания объекта (нежилое помещение);

постановление № 17/02 от 24 марта 2016 года акимата Карагандинской области о приеме имущества из коммунальной собственности города Балхаш в областную коммунальную собственность;

акт приема-передачи имущества из коммунальной собственности города Балхаш в собственность КГП «Поликлиника №1 города Балхаш» от 19 апреля 2016 года – нежилое помещение 1 этаж общей площадью 261.7 м, кадастровый номер 09-108-002-2564 по адресу мкр. Мухамеджанова, д 20А;

технический паспорт №4569 от 16 марта 2015 года (кадастровый номер 09-108-002-2564) на нежилое помещение по адресу мкр. Мухамеджанова, д 20А;

техническое заключение по обследованию строительных конструкций жилого дома по ул. Мухамеджанова, 20 а в городе Балхаш, выполненное ТОО «Дала-Центр» в 2015 году с дополнениями от января 2017 г. Аттестат эксперта на имя Тусупбекова О.П. № 04452 от 21 января 2013 года;

дефектная ведомость на демонтажные работы по объекту от 09 декабря 2016 года, утвержденная заказчиком;

письмо заказчика № 312/1-16 от 17.03.2016 г о разработке отдельного проекта на утепление фасада для всего дома при выделении средств.

Технические условия:

на подключение объекта от существующих сетей жилого дома №1203 от 10 марта 2017 года, выданные ТОО «Балхаш-Универсал».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо №UZPP/M1-03/00033/2 от 09 февраля 2017 года, выданное РГУ «Балхашское городское Управление по ЗПП Департамента по ЗПП Карагандинской области Комитета по ЗПП МНЭ РК» - не входит в перечень санитарно-эпидемически значимых объектов, заключение не требуется;

письмо №eco/M4-0024/17/2 от 10 марта 2017 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования г. Караганда» - проект не является объектом отраслевой экспертизы;

письмо КГП «Поликлиника №1 города Балхаш» № 171/1-16 от 27 февраля 2017 года о согласовании проекта в части соответствия выданному заданию на проектирование.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1 Общая пояснительная записка

Том 2 Рабочие чертежи комплекта АС, ОВ, ВК, ЭО, СС

Паспорт проекта

Сметная документация

Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкция и оборудования, утвержденная заказчиком.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Проект направлен на улучшение условий жизни и инженерного обеспечения жителей города Балхаш Карагандинской области.

Целесообразность строительства определена заказчиком.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект расположен в городе Балхаш Карагандинской области по ул. Мухамеджанова, 20 а.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район – I В;

температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – минус 35ºС;

нормативный вес снегового покрова – 1,00 кПа для II снегового района;

скоростной напор ветра для III ветрового района - 0,38 кПа;

сейсмичность района строительства – не выше 6 баллов

Существующее положение

Техническое заключение по обследованию строительных конструкций шестого подъезда шестиэтажного жилого дома выполнено ТОО «Дала-Центр» в 2015 году. Дополнение к акту обследования от января 2017 г

Здание жилого дома 1979 года постройки, пятиэтажное с подвалом, имеет прямоугольную конфигурацию в плане с размерами 118,3 м х 12,7 м, шестиподъездное.

Высота здания 15,68 м, высота цокольной части - 2,0 м, высота 1 этажа - 2,95 м, высота типового этажа - 2,5 м, высота подвальных помещений - 2,5 м.

На момент обследования с 1-го по 5-й подъезды заселены жильцами и эксплуатировались. Техническое обслуживание 1-5 подъездов здания производил ТОО «Балхаш универсал» (КСК дома).

Представлено дополнение к акту обследования конструкций от января 2017 года. Согласно

Согласно дополнения к обследованию, на период прохождения экспертизы данного проекта, ремонт и восстановительные работы ведутся в 13 квартирах шестого подъезда (2-5 этажи), по ранее разработанному ТОО «Дала-Центр» рабочему проекту «Капитальный ремонт одного подъезда жилого 5 этажного дома (13 квартир) и благоустройство территории» и заключению филиала РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области №10-0382/15 от 30 ноября 2015 года. При разработке предыдущего проекта были учтены общедомовые мероприятия – устройство разрушенной лестницы первого этажа, ремонт крыльца и козырька, усиление конструкций и ремонт подвала.

Стены наружные – железобетонные панели толщиной 350 мм. Состояние удовлетворительное.

Стены внутренние – существующие железобетонные панели толщиной 270 мм и кирпичные (стены вентканалов) толщиной 400 мм. Состояние удовлетворительное.

Кирпичные перегородки отсутствуют, в полуразрушенном состоянии.

Оконные блоки - отсутствуют.

Дверные блоки – отсутствуют.

Полы – отсутствуют.

Плиты перекрытия и покрытия (над 1-ым этажом) - сборные железобетонные панели. Состояние удовлетворительное.

Внутренняя отделка – требует восстановления.

Наружная отделка – требует восстановления.

Лестничный марш – требует восстановления.

В соответствии с техническим заключением по обследованию строительных конструкций жилого дома, выполненным ТОО «Дала-Центр» в 2015 году, разводки горячего и холодного водоснабжения, сети канализации, отопления, электроснабжения отсутствуют.

6.2 Проектные решения

На рассмотрение представлены проектные решения по капитальному ремонту первого этажа шестого подъезда 5-ти этажного дома по ул. Мухамеджанова, 20а в г. Балхаш Карагандинской области.

На этажах со 2-го по 5-ый ведутся восстановительные работы согласно ранее разработанному ТОО «Дала-Центр» и утвержденному филиалом РГП «Госэкспертиза» по Карагандинской области №10-0382/15 от 30 ноября 2015 года рабочему проекту.

Уровень ответственности – II (технически не сложный, согласно п 9, п.п 3 «Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденных приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года № 165 с уточнениями от 20 декабря 2016 года)

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Здание жилого дома частично эксплуатируемое, пятиэтажное с подвалом, имеет прямоугольную конфигурацию в плане с размерами 118,3 м х 12,7 м, шестиподъездное.

В данном проекте представлены решения по капитальному ремонту первого этажа шестого подъезда.

Высота здания 15,68 м, высота цокольной части - 2,0 м, высота 1 этажа - 2,95 м, высота типового этажа - 2,5 м, высота подвальных помещений - 2,5 м.

Объемно-планировочные решения квартир этажа выполнены согласно заданию заказчика без кардинального изменения существующих ранее планировочных решений, максимально учитывая требования к площадям и составу квартир, согласно табл. 1,2 СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания»

На этаже размещено шесть квартир: четыре однокомнатных, одна двухкомнатная и одна трехкомнатная.

Согласно СНиП РК 3.02-43-2007 табл. 1 класс проживания – IV.

Согласно акту обследования предусмотрены следующие виды работ:

разборка остатков перегородок;

восстановление лестничного марша по оси 1 из железобетонных ступеней по металлическим косоурам (прокатный профиль);

монтаж перегородок из пенобетонных блоков типа "Экотон" толщиной 100 мм;

восстановление оконных блоков;

восстановление дверных блоков;

устройство полов;

устройство проема в стене.

Принятые решения

Перегородки – из пенобетонных блоков типа «Экотон» марки Д600 ГОСТ 21520-89 толщиной 150-200 мм

Внутренняя отделка предусмотрена из негорючих и трудносгораемых материалов: потолок – затирка с последующей известковой, водоэмульсионной побелкой; стены –

сплошное выравнивание поверхностей сухими растворными смесями, водоэмульсионная, акриловая покраска, глазурованная плитка; полы – керамическая плитка в санузлах, линолеум в жилых комнатах и кухне, бетонные.

Наружная отделка:

улучшенная штукатурка с последующей окраской перхлорвиниловыми составами по огрунтованной поверхности фасада первого этажа;

отделка цоколя - улучшенная штукатурка, окраска по огрунтованной поверхности фасадной краской;

Окна – металлопластиковые с заполнением двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Наружные двери в подъезды – металлические, утепленные по ГОСТ 24698-81.

Внутренние двери – деревянные, глухие по ГОСТ 6629-88.

Лестничный марш по оси 1 – сборные железобетонные ступени по ГОСТ 8717.0-84* по металлическим косоурам из ГОСТ 8509-93. Фундамент под стойки входа – монолитный из бетона класса В15 W4 F100. Под фундаментом предусмотрена подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7.5.

Энергосбережение.

В проекте учтены мероприятия по энергосбережению, в соответствии с требованиями СН РК 2.04-01-2009:

предусмотрены тамбуры на входах здание;

окна приняты с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

Согласно письму заказчика № 312/1-16 от 17.03.2016 г, утепление фасада будет разрабатываться отдельным проектом для всего дома при выделении средств.

Мероприятия для маломобильных групп населения не предусмотрены, согласно задания на проектирование.

Антикоррозионные мероприятия приняты в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, покрываются горячим битумом за два раза.

Металлические конструкции предусмотрено покрыть 2 слоями эмали ПФ115 по слою грунтовки ГФ-02 ГОСТ 25129-82.

Таблица 1

Основные показатели по разделу АС

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1	Этажность жилого дома	эт.	5
2	Реконструируемый этаж	эт	1
3	Общая площадь этажа (капитального ремонта)	кв. м	304
4	Общая площадь квартир	кв. м	217
5	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	6
	однокомнатных	шт.	4
	двухкомнатных	шт.	1

	трехкомнатных	шт.	1

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Расчетная температура наружного воздуха - 31°С.

Источник теплоснабжения для отопления - существующий тепловой узел жилого дома и ранее запроектированные магистральные трубопроводы, проложенные в подвале (проект 2015-16-ОВ “Восстановление одного подъезда жилого 5-ти этажного дома (13 квартир) и благоустройство территории “ ТОО "Дала-Центр" Лицензия № 14013512 от 12 сентября 2014 года)

Теплоноситель - горячая вода с параметрами 95-70°С.

Система отопления – однотрубная вертикальная.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные секционные радиаторы М 90. Подключение радиаторов предусматриваются в ранее запроектированные стояки.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется автоматическими терморегуляторами. Воздух из системы отопления удаляется воздушными кранами в верхних пробках радиаторов.

Система отопления монтируется из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*.

В жилом здании проектируется вытяжная вентиляция через существующие вентблоки, удаляющие воздух из ванной, санузлов и кухонь.

Существующие каналы вентблоков прочищаются.

Таблица 2

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции

Наименование здания (сооружения), помещения	Объем, м³	Периоды года при t н, Т	Расход тепла, Вт				Расход холода, ккал/ч	Установленная мощность эл-двиг., кВт
			на отопление	на вентиляцию	на горячее водоснабжение	Общий		
1 этаж жилого дома		-31	22500	-	57990	80490	-	-

Внутренние сети водоснабжения и канализации

В жилом доме запроектированы следующие системы водопровода и канализации:

хозяйственно-питьевой водопровод В1;

горячее водоснабжение Т3, Т4;

бытовая канализация К1.

Раздел проекта выполнен на основании задания на проектирование.

Система внутреннего водопровода запроектирована для обеспечения хозяйственно-питьевых, бытовых нужд жилого дома.

Согласно СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий» п.43.1 таблица1 противопожарный водопровод в здании не предусматривается.

Подключение квартирных сетей водопровода и горячего водоснабжения предусмотрено в существующие стояки верхних этажей.

Внутренняя сеть холодного водоснабжения запроектирована тупиковая труб типа PN10 из полипропилена PPRS.

Внутренняя сеть горячего водоснабжения запроектирована из труб типа PN20 из полипропилена PPRS.

Проектом предусмотрена установка поквартирных счетчиков на вводах систем холодного и горячего водоснабжения типа Норма СВКМ 15-УИ диаметром 15 мм.

Отвод сточных вод от санитарных приборов запроектирован самотеком в существующие канализационные стояки верхних этажей.

Внутренние сети канализации приняты из полиэтиленовых канализационных труб и фасонных частей диаметром 50-110 мм по ГОСТ 22689.0-89.

Таблица 3

Основные показатели по чертежам марки ВК

Наименование системы	Потребн. напор на вводе м.вод.ст.	Расчетный расход воды или количество сточных вод		
		$м^3$/сут	$м^3$/час	л/сек
Холодный водопровод		3,60	0,68	0,39
Горячий водопровод		2,40	0,97	0,52
Канализация		6,00	1,65	2,51

Электротехнические решения

Электрическое освещение (внутреннее)

Проект выполнен на основании архитектурно-строительного и сантехнического заданий, в соответствии с ПУЭ РК и нормативными документами, действующими на территории РК.

Вводно-распределительное устройство существующее и установлено в подвале. Расчетная нагрузка, передаваемая по основным звеньям питающей и групповой электросети, принята в соответствии с РДС 4.04-11-2003 (табл.2) с учетом установки электрических плит в кухнях.

При количестве квартир в подъезде - 6, Рр=35,4 кВт (табл.2), Ip=54,9А, cos f=0.98 (согласно РДС РК 4.04-11-2003).

По надежности электроснабжения, согласно классификации ПУЭ, электроснабжение жилого дома с электроплитами мощностью до 8.5 кВт относятся ко 2 категории.

Система заземления принята типа TN-C-S с нулевым рабочим N и нулевым защитным PE проводником.

Для электроснабжения квартир 1 этажа подъездов № 5 и № 6 от вводно-распределительного устройства запроектирована питающая линия к модульным этажным щитам типа ЩЭ-2-1-36, установленным на лестничных площадках каждого этажа с установкой в них отключающих устройств УЗО на вводе и счетчиков электрической энергии СОЭ-55/60-Ш-Т-412.

Этажные щитки устанавливаются на высоте 2.2 м от уровня пол этажа.

Учет электроэнергии на освещение лестничной клетки, входа запроектирован отдельным счетчиками, существующими и установленными в шкафу учета ШУ рядом с ВРУ на стене.

Управление электроосвещением лестничных клеток принято местными выключателями и инфракрасными датчиками движения, управление освещением подвала - выключателями, установленными у входов в подвале.

Управление освещением входов в подъезды принято выключателями, установленными в тамбурах подъездов и фотореле, которое необходимо установить в тени.

Питающие линии запроектированы проводами марки ПВ1 в поливинилхлоридных трубах, прокладываемых открыто по подвалу и скрыто в нишах стен на 1 этаже.

Групповая сеть квартир запроектирована скрыто кабелем ВВГнг в каналах плит перекрытий, в трубах ПВХ и в штрабах под слоем штукатурки.

Общедомовые групповые сети приняты кабелем марки ВВГ в трубах ПВХ в поливинилхлоридных трубах, прокладываемых открыто по подвалу и скрыто в штрабах межэтажных стен.

Для зануления принято использовать отдельно проложенный от нулевой защитной шины ВРУ проводник.

Проектом предусмотрена дополнительная система уравнивания потенциалов в ванных комнатах, для чего выполняется соединение металлического корпуса ванны с нулевой шиной квартирного щитка проводом ПВ1 1х2.5, прокладываемым в винипластовой трубе в полу.

Молниезащита жилого дома в соответствии с СН РК 2.04-29-2005 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» не предусмотрена.

Сети связи

До окончательной отделки помещений сети слаботочных устройств после монтажа подлежат проверке на целостность.

Телефонизация принята кабелем КСПВ 2х0,4 по заявкам жителей эксплуатируемого здания.

Абонентские сети запитаны от существующей коробки (КРТ 10х2), которая установлена на 2 этаже подъезда № 6.

Телефонный кабель проложен в ПВХ трубе, закладываемой в борозду стены лестничных клеток и подвала.

Предусмотрена установка телефонных розеток для подключения телефонных аппаратов.

Проектом предусмотрена телефонизация 4-х квартир, т.к. согласно письму заказчика, 2 квартиры - гостиничного типа и телефонизация не требуется.

Таблица 4

Основные показатели по разделу

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Категория надежности электроснабжения	-	II
Расчетная мощность	кВт	35,4
Расчетный ток	А	54,9
Напряжение	В	380 / 220

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво - и пожаробезопасности

Степень огнестойкости здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3. Противопожарные мероприятия назначены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009, СНиП РК 3.02-43-2007:

основные конструкции здания (элементы каркаса, ограждающие конструкции, отделка на путях эвакуации) предусмотрены несгораемыми;

эвакуация людей обеспечивается за счет выходов из помещений наружу;

уклон и ширина лестничных маршей приняты согласно п. 8.2 и табл. 4 СНиП РК 3.02-43-2007;

в местах перепада кровли предусмотрены пожарные лестницы согласно п. 8.10 СНиП РК 2.02-05-2009;

трубопроводы в местах пересечения со строительными конструкциями прокладываются в гильзах, расположенных на 30 мм выше поверхности пола. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов запроектирована негорючими материалами, обеспечивая нормативный предел огнестойкости;

применены проектные решения, обеспечивающие современный технический уровень, экологическую безопасность объекта, соблюдение действующих противопожарных норм.

6.4 Охрана окружающей среды

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

выбросы загрязняющих веществ при эксплуатации жилого дома отсутствуют;

площадка строительства размещена за пределами водоохранных зон и полос;

сброс сточных вод в водный бассейн не предусмотрен;

воздействие на поверхностные и подземные воды отсутствует;

для сбора мусора устанавливаются контейнеры, обеспечен регулярный вывоз мусора на полигон ТБО. Строительный мусор вывозится на полигон строительных отходов;

проектом предусматривается снятие потенциально-плодородного слоя почвы с использованием его при благоустройстве территории.

Проектируемый объект не будет оказывать негативного влияния на здоровье человека, животный и растительный мир, на прилегающую территорию и ее ландшафт.

6.5 Организация строительства

Представлен расчет продолжительности строительства, выполненный в соответствии с СН РК 1.03-01-2016 и СП РК 1.03-101-2013 по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений. Срок производства работ составляет 4,0 месяца.

В соответствии с письмом № 95/1-15-2 от 30 января 2017 года начало строительства – апрель 2017 года.

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 государственных 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 SANA – 2015 по выпуску сметной документации в текущих ценах 1 квартала 2017 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 2015 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017;

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

сборник тарифных ставок в строительстве 2015 года СТС РК 8.04-07-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный заказчиком согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

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 2016 – 2017 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2015-2019 годы одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол № 37 от 27 августа 2014 года).

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

Таблица 5

Основные показатели по сметной документации

№ п/п	Наименование показателя	Ед изм	Количество
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017 г. г.	млн. тенге	20,351
	в том числе:		
	СМР	млн. тенге	16,373
	прочие затраты	млн. тенге	3,978

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п 9 пп 3 «Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденными приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года № 165, с уточнениями от 20 декабря 2017 года разработчиком проекта установлен II (технически не сложный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов приведены в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011. Проектная документация разработана согласно утвержденному заданию на проектирование и исходным данным.

Проектные решения выполнены в соответствии с действующими нормами и правилами и откорректированы согласно замечаниям п.7.2.

7.2 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям комплексной неведомственной экспертизы проектов ТОО «Арбакеш-Астана» в рабочий проект в рабочий проект «Капитальный ремонт первого этажа одного подъезда жилого 5-ти этажного дома,

расположенного по адресу Карагандинская область, г. Балхаш, ул. Мухамеджанова, 20а» внесены следующие изменения и дополнения:

Исходно-разрешительная документация

1. Указан код и наименование бюджетной программы.
2. Раздел охраны окружающей среды добавлен в состав пояснительной записки, согласно п. 10.2 СН РК 1.02-03-2011.
3. Представлено письмо заказчика о соответствии проектных решений выданному заданию на проектирование.
4. На рассмотрение представлен паспорт проекта, п. 10.2 СН РК 1.02-03-2011.
5. Представлены документы права собственности на жилой дом.
6. Указано, что усиление конструкций выполнено раннее в РП «Капитальный ремонт одного подъезда жилого 5 этажного дома (13 квартир) и благоустройство территории» (Заключение №10-0382/15 от 30 февраля 2015 года)

Техническое обследование.

7. Указан год постройки здания.
8. Приложен план здания с указанием дефектов. Оси приведены в соответствие с чертежами в проекте.
9. Представлено дополнение к ранее выданному обследованию.

Раздел АС

10. Представлено письмо заказчика об утеплении фасада.
11. Добавлены основные показатели.
12. Добавлен уровень ответственности, степень огнестойкости здания, добавлена ссылка на акт обследование конструкций, исправлен год постройки здания, габариты.
13. АС3 Планы откорректированы в соответствие с планом в техпаспорте и с обмерочными чертежами в обследовании.
14. Над входом разработан козырек.
15. АС4 Указана толщина внутренних стен, марка блоков по ГОСТ
16. АС4. Согласно п. 5.4.9 СНиП РК 3.02-43-2007* выполнен входной тамбур
17. Площади помещений и высота этажа принята в соответствие с заданием на проектирование.

Отопление и вентиляция

18. В «Общих указаниях» уточнено, что стояки в квартирах не меняются, дана ссылка на ранее разрабатываемый проект.
19. Предусмотрено отопление лестничных клеток и коридоров, имеющих наружные двери.
20. Откорректирован тип систем отопления, схемы, тип терморегулятора.
21. Разработать чертеж радиаторного узла с указанием арматуры и подводок. У радиатора в лестничной клетке терморегулятор исключить.
22. Показаны на плане решетки вентиляции. Откорректирована спецификация оборудования.

Водоснабжение и канализация

23. Проект дополнен установкой поквартирных счетчиков на холодное и горячее водоснабжение.
24. Спецификация откорректирована касательно установки счетчиков.

Электротехнические решения

Пояснительная записка

25. В пояснительной записке уточнен расчет нагрузок.

Чертежи

26. Лист 1.

в основных показателях к проекту указан расчетный ток и коэффициент мощности;

в пояснениях уточнен расчет нагрузок.

27. Лист 2. Откорректировано сечение провода АПВ1-5(1х25) для выключателя с током 80А.

28. Лист 3. Обозначена магистраль Л1.

29. Листы ЭО.С:

спецификация выполнена в соответствии с ГОСТ 21.110-2013;

откорректирована спецификация по внесенным изменениям.

Системы связи

30. Лист СС.С.

спецификация выполнена в соответствии с ГОСТ 21.110-2013;

в спецификацию добавлены коробки протяжные.

Сметная документация

31. Сметная документация пересчитана в цены 1 квартала 2017 года.

32. Откорректирован индекс перехода от текущей стоимости оборудования, материалов, отсутствующих в сметно-нормативной базе и принятых по прайс-листам согласно Государственному нормативу по определению сметной стоимости строительства в РК, приложение№1, п.18.

33. Уточнены сметные нормы на демонтажные работы в соответствии с ЭСН РК 8.04-01-2015, раздел 46.

34. Сметная документация откорректирована в соответствии с изменениями, внесенными в проект по замечаниям экспертизы.

Таблица 6

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		примечание (+ увелич. - уменьш.)
			заявленные до экспертизы	рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность здания	эт	5	5	-
2	Общая площадь этажа	кв.м	304	304	-
3	Строительный объем	куб.м	1096	1096	-
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017 г. г.	млн. тенге	20,710	20,397	-0,313
	в том числе:				
4.1	строительно-монтажные работы	млн. тенге	16,670	16,413	-0,257
4.2	прочие затраты		4,040	3,985	-0,055
5	Продолжительность	мес.	4,0	4,0	-

	строительства				

Примечание:

Уменьшение – уточнены сметные нормы на демонтажные работы в соответствии с ЭСН РК 8.04-01-2015, раздел 46.

Общее уменьшение сметной стоимости составило 0,313 млн. тенге

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт первого этажа одного подъезда жилого 5-ти этажного дома, расположенного по адресу Карагандинская область, г. Балхаш, ул. Мухамеджанова, 20 а»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

этажность здания	5	этажей
общая площадь этажа	304	кв.м
строительный объем	1096	куб.м
общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2017 г.	20,397	млн. тенге
в том числе:		
строительно-монтажные работы	16,413	млн. тенге
прочие затраты	3,985	млн. тенге
продолжительность строительства	4	мес.

2. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

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

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев.

5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГП «Поликлиника №1 города Балхаш» Управления здравоохранения Карагандинской области. в соответствии с условиями договора от 13 февраля 2017 года № 012-АА

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «**Қарағанды облысы Балқаш қаласы, Мухамеджанов көшесі, 20а мекенжайы бойынша орналасқан 5 қабатты тұрғын үйдің бір кіре берісінің бірінші қабатын күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында әрекет ететін нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді, және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

Ғимарат қабаттылығы	5	қабат
Қабаттың жалпы ауданы	304	шаршы метр

Құрылыс көлемі	1096	текше метр
2017 жылдың ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	20,397	млн.теңге
соның ішінде:		
ҚМЖ	16,413	млн.теңге
басқада шығын	3,985	млн.теңге
Құрылыс ұзақтығы	4	ай.

2. Қазақстан Республикасы Үкіметі отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689, 05-12 хаттама шешімінің 5 бөлімінің орындалу мақсатында тапсырысшыға, құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдар мен конструкцияларын барынша көп колдану.

3. Бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмыстарына берілген кезде жұмыс жобаны бұл сараптаманың қорытындысымен сәйкестігіне тексеру керек.

4. Өндірістік жұмыстар басталмай тұрып жұмыс жоба 3 айдың ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге тиісті.

5. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2017 жылғы 13 ақпандағы № 012-АА мемлекеттік сатып алу туралы шартқа №1 қосымша келісім талаптарына сәйкес Қарағанды облысы денсаулық сақтау басқармасының «Облыстық туберкулезге қарсы диспансер» КМҚК кепілдік етеді.

«АРБАКЕШ-АСТАНА» ЖШС Директоры	М. Алиев
Жетекші сарапшы:	Е.Омельяненко
сарапшы:	А.Исмаилов
сарапшы	О.Лужина
сарапшы	М. Алиев

Исмаилов А.Ш.
Эксперт

Лужина О.В.
Эксперт

Омельяненко Е.Н.
Эксперт