«"Қызылорда облысы, Жаңақорған ауданы, Ы.Алтынсарин көшесіндегі №45 көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу" **»**
жұмыс жобасы бойынша

12.11.2021 ж. № ЭИ-0037/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жаңақорған аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі»КММ
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ТМ Жоба Құрылыс" ЖШС
ЖОБАЛАУШЫ:
«ПСК Береке» ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Жаңақорған ауданы, Ы.Алтынсарин көшесіндегі №45 көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды аккредиттелген сараптама мекеме «Экспертиза Инжиниринг» ЖШС-мен берілді.

Аккредиттелген сараптама мекеме «Экспертиза Инжиниринг» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЭИ-0037/21от12.11.2021 г.

по рабочему проекту

«"Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов №45 по улице И. Алтынсарина Жанакорганского района Кызылординской области"**»**

ЗАКАЗЧИК:
КГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жанакорганского района"
ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "ТМ ПроектСтрой"
СУБПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПСК Береке»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов №45 по улице И. Алтынсарина Жанакорганского района Кызылординской области»** выдано аккредитованной экспертной организацией ТОО «Экспертиза Инжиниринг».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения аккредитованной экспертной организацией ТОО «Экспертиза Инжиниринг».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов №45 по улице И. Алтынсарина Жанакорганского района Кызылординской области»**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 63 от 18 августа 2021 года между аккредитованной экспертной организацией ТОО «Экспертиза Инжиниринг» и КГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жанакорганского района ".

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жанакорганского района "

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "ТМ ПроектСтрой" (Гослицензия №20012202 от 21 августа 2020года), I - категория, г. Кызылорда.

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПСК Береке» (Гослицензия №21024925 от 24 августа 2021 года), II - категория, г. Кызылорда.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции на возвратной основе от жителей.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 14 июля 2021 года, утвержденное заказчиком;

дефектный акт б.д. 2021 года, подписанный комиссией и утвержденный заказчиком;

решение аппарата акима поселка Жанакорган №662 от 17 сентября 2014 года о предоставлении права временного бевозмездного землепользования для проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома;

Гос. акт на право временного безвозмездного землепользования, кадастровый номер земельного участка 10-149-002-1337, площадь 0,27га;

технический паспорт недвижимости, составленное 18 сентября 2014 года.

договор на разработку проектно-сметной документации №40 от 26 мая 2021 года, между КГУ " Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жанакорганского района " и "ТМ ПроектСтрой";

договор на разработку проектно-сметной документации №04 от 01 июня 2021 года, между ТОО "ТМ ПроектСтрой" и ТОО «ПСК Береке»;

Экспертное заключение о техническом состоянии жилого помещения №84 от 28 августа 2020 года, аттестат эксперта (Жуманияз О.Ж.) № KZ00VJE00037348; аккредитация №KZ19VWC00002290 от 10.06.2020 ТОО «KZ Стройэксперт»;

протокол собрания №1 от 25 апреля 2021 года многоквартирного жилого дома с приложением списка жильцов с подписями;

письменный опрос жителей.

Письма:

КГУ " Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жанакорганского района "

от 17 сентября 2021г. №01-1/230, о представлении рабочего проекта на рассмотрение экспертизы, о финансировании и о сроках начала строительства;

от 16 сентября 2021г. №01-1/230, данным проектом не предусмотрены разделы: отопление и вентиляция, водопровод и канализация. генеральный план и газоснабжение;

от 29 октября 2021г. №01-1/426 о финансировании за счет средств жителей и в связи с ограничением средств жителей домов N43 и №45 работы будут выполнятся за счет средств других источников финансирования;

от 28 октября 2021г. №01-1/423 о выполнении ремонтных работ по кровле за счет спонсорских средств и необходимость замены покрытия кровли 10% с устройством водосточной системы;

от 17 сентября 2021г. №01-1/230-1 гарантийное письмо на получение экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства до начала строительно-монтажных работ.

5.2. Согласования заинтересованных организаций:

ведомость объемов работ, согласованная заказчиком КГУ " Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жанакорганского района ".

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том I. 04/21 Книга Общая пояснительная записка. ОПЗ;
Паспорт рабочего проекта
Том II. 04/21 Альбом 1. Архитектурно-строительная часть;
04/21 Альбом 2 Электротехническая часть;
Том III. 04/21 Книга Сметная документация;
04/21 Книга Заявление об экологических последствиях, выполненное ТОО «ПСК Береке»;в 2021 году.

5.4.Цель и назначение объекта строительства:

Назначение – жилое здание для жилья.

Цель– восстановление и улучшение состояния и эксплуатационных показателей жилого здания.

5.5. Существующее состояние:

Здание жилого дома 2-х этажное, трех подъездное, прямоугольной формы с размерами 46,3х12,6 метров по осям, с техническим подпольем, с чердачной крышей.

Краткая характеристика конструктивных элементов и инженерных сетей

Таблица №1.

Уровень ответственности -	II
Год подстройки	1985 год
Количество этажей	2
Подвал	-
Конструктивная схема	С продольными несущими стенами
Конструктивное решение	
Общая площадь здания	863,6 м2;
Жилая площадь	505,4 м2
Объем здания	4716,0 м3;
Фундамент	ленточный железобетонный
Наружные стены	сборные железобетонные стеновые блоки (БН)
Перегородки	жженный кирпич
Перекрытие	плиты железобетонные пустотные
Крыша	чердачное из асбошифера по деревянным стропилам, с наружным водостоком
Лестницы	сборные ж/б марши и площадки
Окна	деревянные с двойным остеклением
Внутренние двери	деревянные дверные блоки
Полы	бетонные, дощатые
Наружная отделка	облицовочная штукатурка"теразитовая';
Внутренняя отделка	штукатурка с побелкой

Лоджии	из силикатный кирпича с металлическим ограждением;
Крыльцо	монолитно бетонные
инженерное обеспечение, сети и системы	
Электроснабжение	централизованное
Водоснабжение	централизованное от существующего водопровода
Канализация	полное отсутствие системы
Отопление	местное печное на твердом и газовом топливе
Вентиляция	естественная.

Согласно технического обследования здания, выполненного ТОО «KZ Стройэксперт»:

Фундаменты – из-за отсутствия отмостки и природно - климатического воздействия, систематического сезонного затопления подвала водой наблюдается местами вымывание подстилающего гравийно песчаного слоя основания фундамента, разрушение или отсутствие гидроизоляции, трещины и крошение защитного слоя бетонных блоков. Грунтовые и подпочвенные воды находится на уровне -1,10см от нулевой отметки пола первого этажа. Из-за поднятия грунтовых и подпочвенных вод в подвалъном помещение постоянная влага и сырость, вследствие чего массовое разрушение бетонного пола и выщелачивание раствора из швов между блоками. Физический износ 21-40 %.требуется заделка швов между блоками, восстановление вертикальной и горизонтальной гидроизоляции, произвести гидрогеологические работы по понижению и устранению причин подтопления подвальных помещении с устройством дренажа в водоприемники.

Наружные стены- сборные железобетонные стеновые блоки (БН). Наблюдаются массовые выбоины В фактурном слое, загрязнения и ржавые потеки наружной отделки, отслоение и выветривание раствора в стыках, протечки через стыки внутрь здания. Физический износ 21-30%. Требуется заделка выбоин и трещин, вскрытие, зачеканка и герметизация швов.

Перегородки- жженный кирпич. Наблюдаются трещины на поверхности и в местах сопряжения со смежными конструкциями. Физический износ 2I- 40%, требуется заделка, расшивка трещин и сколов, расчистка поверхности.

Перекрытия - сборные железобетонные плиты (ПТК): Наблюдаются трещины в местах примыкания к стенам, следы протечек и промерзании, отслоения защитного слоя, местами оголение и коррозия арматуры, отслоения выравнивающего и защитного слоя, разрушение заделки швов. Физический износ 31-40%.

Лестничные марши и площадки- сборные железобетонные, наблюдаются выбоины, трещины отдельными местами, поверхности ступеней стерты,. Физический износ 2I-40%.

Кровля – чердачная с покрытием асбестоцементными листами по деревянным конструкциям. Наблюдается наличие временных креплении, трещины и расслоения в деревянных прокладках под стойки, деревянные конструкции местами поражены гнилью и жучком. Протечки, просветы, проникновение воды и снега через щели, отсутствие коньковой части, ослабление креплении листов к обрешетке, сколы. Трещины в покрытиях, нарушен шаг крепления обрешеток. ФизическиЙ износ 61-80%.

Утеплитель – керамзит у=600кг/м3 толщ. 200мм. Состояние удовлетворительное.

Цементная стяжка чердака – незначительное повреждения, мелкие выбоины и трещины. Физический износ 10%.

Лоджии - из силикатного кирпича с металлическим ограждением; тип лоджии выносные с боковыми кирпичными ограждениями (щёки), наблюдается трещины до 2-3 см. между основными стенами жилого дома и боковыми кирпичными стенами лоджии.

Трещины в нижней поверхности плиты и в кирпичной кладке боковых ограждений, высолы и следы увлажнении, выветривание швов кладки, скалывание бетонных заделок в местах опирания плит. Физический износ 41-50%.

Полы подвала- монолитно бетонные. Из-за постоянного подтопления основания грунтов и сам бетонный пол постоянно увлажнены. Наблюдаются массовые разрушения покрытия. Физический износ 61-80%.

Отмостка - отсутствует. требуется устройство отмостки по всему периметру здания.

Подъезды жилого дома.

Окна-деревянные, трещины в местах сопряжения коробок со стенами, оконные переплеты рассохлись или поражены гнилью и жучком, оконные блоки покоробились и расшатаны в углах, все сопряжения нарушены, частъ оконных приборов повреждена, местами остекление отсутствует. Физический износ 61-80%.

Двери подъезда – деревянные, полное расшатывание дверных полотен и коробок, массовое поражение гнилъю и жучком. Отсутствие отдельных дверных приборов или самих полотен. Физический износ 61-80%.

Наружная отделка - терразитовая штукатурка, массовые выпучивания и отслоения штукатурки, следы загрязнения и потеков. Массовое отпадение фактурного слоя, повреждение основания. Физический износ б1-70%.

Внутренняя отделка - штукатурка с побелкой, трещины,сколы, пробоины местами. отслоения и отстаивания накрывочного слоя местами, загрязнения и потеки окрасочного слоя. Физический износ 21-30%.

Крыльцо - монолитно бетонные, массовые трещины и крошения по всей поверхности. Высолы и следы увлажнения. Физический износ 61-80%.

Козырек входа - сильно разрушена плита козырька над первым подъездом, бетон легко отламывается кусками, арматуры оголены. Состояние аварийное. На втором подъезде плита полностью разрушена.

Водоснабжение - наблюдается полная неисправность системы внутреннего водоснабжения. Физический износ 61-80%. Требуется полная замена системы внутреннего водоснабжения с подключением к внутриплощадочным сетям.

Канализация- отсутствует. Сброс стоков предусмотрен в существующую сеть канализации на территории двора жилого дома. Внутриквартирные канализационные сети отсутствуют. Наблюдается сильная изношенностъ и ветхость внутри дворовой сети, коррозия труб, внутренняя часть труб покрыта жировыми отложениями и фекалиями, диаметр труб заужен на 60-70%. На сетях происходят частые заторы, сточные воды выходят с канализационных колодцев, запивая дворовые территории. Физический износ 61-80%.

Канализационные колодцы-железобетонные d:1000мм, наблюдается оседание и искривление всей конструкции, сквозные трещины, разрушение и отслоение защитного слоя, крошение бетона. Разрывы, оголение и сильная коррозия арматуры. Физический износ 61-80%

Отопление- местное печное на твердом и газовом топливе, наблюдается полное отсутствие системы центрального внутреннего отопления. Требуется полная замена системы внутреннего отопления с подключением к внутриплощадочным и магистральным сетям.

Вентиляция - естественная;

Электроосвещение-централизованное, наблюдается полное отсутствие уличного (дворового) освещения и освещения подъездов домов. Требуется произвести работы по уличному освещению двора.

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание жилого дома расположен по ул. Ы. Алтынсарина в поселке Жанакорган Кызылординской области, рис.1.

Ситуационная схема. Рисунок №1

Природно-климатические условия района строительства:

Строительно-климатическая зона (СП РК 2.04-01-2017) - IV г.

климатический подрайон-IVГ

вес снегового покрова -50 кг/м2

скоростной напор ветра-38кг/м2

температура наружного воздуха-30 ^{o}C

сейсмичность района составляет 6 баллов.

6.2 Проектные решения:

6.2.1. Архитектурно-строительная часть.

Уровень ответственности -II

Класс здания -III

Класс по функциональной пожарной опасности –ф1.3.

Степень огнестойкости -II

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола помещения.

На основании экспертного заключения обследования здания ТОО "KZ Стройэксперт" от 28.08.2020г, задания проектирования от 14.06.2021г, дефектного акта проектом предусмотрены следующие работы:

Наружные работы:

По периметру здания устройство отмостки из монолитного бетона толщиной 50мм из бетона класса С8/10 шириной 0,8м по щебеночной подготовке толщ.100мм;

полная цементно- песчаная штукатурка толщ. 15мм армированной сеткой по ГОСТу 3826-82 наружной стены;

покраска фасада фасадной краской "Фасаген";

цементная стяжка толщ. 20мм существующего бетонного крыльца;

устройство металлического ограждения для существующего бетонного крыльца;

устройство металлического козырька у входа в подъезды, козырек – металлический, из квадратной трубы гост 8639-82, покрытие из профилированного листа НС57-750-0,6мм с полимерным покрытием гост 24045-2016,;

масляная покраска металлического ограждения крыльца и козырька;

цементно- песчаная штукатурка цоколя здания 15мм. с покраской цементным молоком;

частичная замена кирпичной кладки парапета кровли и лоджия из кирпича СОРПо-М125/F35/2,0 ГОСТ 379-2015;

Кровельные работы:

частичная смена покрытия (10%) чердачной кровли из асбестоцементных листов на асбестоцементные листы;

установка металлопластиковой водосточной системы кровли;

замена обшивки фронтона из деревянных реек толщ.30мм на профилированным лист 0,7мм;

устройство кровельного конька из листовой стали толщ. 0,7мм по коньковому деревянному бруса разм. 50х50мм;

Внутренние работы:

цементная стяжка толщ. 20мм покрытия полов лестничной клетки подъезда;

устройство полов из керамических плит разм.50х50см толщ. 11мм (ГОСТ 6787-2001) для лестничной площадки;

покраска лестничных маршей масляной краской за 2 раза;

устройство керамических плинтусов (ГОСТ 6787-2001) ;

разборка существующих деревянных входных дверей техподполья и подъезда;

устройство металлических входных дверей техподполья (ГОСТ 31173-2016);

устройство металлических входных дверей подъезда с кодовым замком (ГОСТ 31173-2016);

демонтаж существующих деревянных окон лестничной клетки;

монтаж металлопластиковых подоконных досок ГОСТ 23166-99;

монтаж металлопластиковых окон лестничной клетки ГОСТ 23166-99;

отбивка старой штукатурки внутренних стен подъезда;

улучшенная штукатурка толщ. 15мм и водоэмульсионная окраска внутренних стен подъезда;

грунтовка, затирка и водоэмульсионная окраска потолков подъезда;

грунтовка, затирка и водоэмульсионная окраска поверхностей низа лестничного марша и площадки;

масляная покраска ограждений лестничного марша за 2 раза;

устройство металлического ограждения лестничной площадки для защиты окна;

частичное заполнение швов цементным раствором между плитами перекрытиями в подъезде.

Подвальной части:

осушка подвала от воды с помощью откачки воды с использованием водовозных машин;

гидроизоляция стен подвала битумной мастикой за 2 раза на высоту 1,5м от пола;

очистка от мусора подвала.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решения.

Раздел разработан на основании: задания на проектирование, чертежей архитектурно-строительной части.

Проектом предусмотрено:

демонтаж электропроводки, распределительных щитов электроосветительного оборудования, в связи с износом 50-80%;

замена ВРУ, поквартирные приборы, предусмотренные в этажных щитках.

Выполнение электросети:

питающая-проводом ПВ в поливинилхлоридных трубах и в каналах стояков;

групповая сеть освещения - проводом ПВ в поливинилхлоридных трубках и кабелем ВВГ открыто на скобках.

Мероприятия по экономии электроэнергии и материальных ресурсов:

автоматическое управление освещением лестничных клеток и дворовой территории в зависимости от наружной освещенности;

кратковременное включение освещения лестничных клеток с помощью автоматических выключателей серии АВ

Согласно СП РК 4.04-103-2013 «Правила расчета электрических нагрузок городских квартир и коттеджей повышенной комфортности» удельная нагрузка на квартиру в 18 квартирном доме =3,92 кВт на квартиру.

замена люминесцентных ламп для освещения лестничных клеток на светодиодные лампы с обеспечением освещенности на этажных площадках 5 Лк;

замена светильников освещения территории на дворовом фасаде дома на светодиодные;

Мероприятия по выполнению противопожарных требований и мер безопасности:

выбор аппаратуры, светильников, кабелей и проводов в соответствии с требованиями ПУЭ;

заземление металлических нетоковедущих частей электрооборудования путем присоединения к нулевому защитному проводнику РЕ;

прокладка выравнивающего проводника между корпусом металлических ванн и водопроводными трубами (выполняется в составе сантехмонтажных работ).

Марки кабелей и проводов электросети приняты в соответствии с требованиями "Единых технических указаний по выбору и применению электрических кабелей" и "Руководства по выбору и применению проводов для осветительных и силовых сетей".

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций:

Проект выполнен в соответствии со СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Открывание дверей на путях эвакуации принято по направлению выхода из здания.

Степень огнестойкости здания – II в соответствии с классом и степенью долговечности, несущие конструкции и перегородки и облицовка приняты из несгораемых материалов.

На путях эвакуации применены несгораемые конструкции и отделочные материалы. Все металлические конструкции окрашиваются масляной краской или оштукатуриваются по металлической сетке.

Принята обработка огнезащитным составом деревянных элементов чердачной кровли.

После монтажных и наладочных работ выполнить заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов и воздуховодов негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Остекление принято из однокамерного стеклопакета в одинарном переплете из стекла с твердым селективным покрытием, имеющих соответствующие сертификаты (гигиенических и соответствия).

Входные наружные двери выполнить противопожарными 2 типа с уплотнением в притворах и самозакрывающимися. Предел огнестойкости 1 час**.**

Соблюдение ТБ при производстве окрасочных работ.

Зоны монтажной сварки на ширину 100мм по обе стороны от шва не грунтовать.

Степень агрессивного воздействия среды - неагрессивная.

Степень очистки от окислов - III (ГОСТ 9.402-80).

Мероприятия по защите конструкций от коррозии

Мероприятия по защите конструкций здания от коррозии выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкции и сооружений от коррозии»:

Металлические элементы окрашиваются масляными красками и антикоррозийными эмалями с предварительно очищенной поверхности от ржавчины, окалины и грязи.

Деревянные элементы пропитываются антисептическими составами и окрашиваются влагостойким антипиреновым составом.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Гарантийное письмо от 17 сентября 2021г. №01-1/230-1 на получение экологических разрешительных документов уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства до начала строительно-монтажных работ

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Проектные решения соответствуют требованиям санитарных правил « Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий», утвержденных приказом Комитета по защите прав потребителей МНЭ РК № 125 от 24.02.15г

6.6. Организация строительства:

Продолжительность строительства – 3 месяца, определена по СП РК 1.03.102-2014 «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений».

Начало строительства – I квартал 2022 года, согласно письма КГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жанакорганского района " от 17 сентября 2021г. №01-1/230.

6.7. Сметная документация:

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом КДС и ЖКХ МИИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нк, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательном порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиции в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обосновании и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. №304 и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии «Нормативного документа по определению сметной стоимости в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.3.2 от 19.08.2021 г.) по выпуску сметной документации в текущих ценах 3-го квартала 2021 года.

При составлении сметы использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения. Выпуск 22;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 Изменения и дополнения 2021год;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы,

ЭСН РК 8.04-02-2015 Изменения и дополнения 2021 год;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021 год (17 сборников) Выпуск 4;

сборники сметных цен в текущем уровне на инженерные оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021 год Выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020. 2021 год;

сборник сметных тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020. 2021 год;

сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ УСН РК 8.02-03-2020. 2021 год;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с «Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве» (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве» (п.20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п.85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк);

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;

дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска («Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в РК» п. 9.8 приложения 1 к приказу от 14.11.2017г. №249-нк).

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2022 год выполнен с учетом: норм задела объема инвестиции по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021-2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года №29, с учетом заделов по годам строительства: МРП 2021 год -2917 тенге, МРП 2022 год - 3063 тенге.

На основание приказа по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию РК №102 нк от 11.05.2018г. "О внесении изменения и дополнения в приказ №249 нк от 14 ноября 2017 г.

"Нормативных документ по определению затрат на инжиниринговые услуги в строительстве" согласно прил.4. к приказу.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12% от сметной стоимости строительства, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Экспертиза Инжиниринг» в рабочий проект **«Капитальный ремонт**

многоквартирных жилых домов №45 по улице И. Алтынсарина Жанакорганского района Кызылординской области», внесены следующие изменения и дополнения:

Общая часть.

7.1.1 Представлено:

согласованная ведомость объемов работ с заказчиком;

договор подряда на выполнение проектных работ;

Пояснительная записка

7.1.2 Техническое состояние существующих зданий: приведено в соответствие с техническим заключением состояние основных несущих и ограждающих конструкции, дополнено информацией по существующему состоянию инженерных систем и сетей

7.1.3 Принятые проектные решения приведено в соответствие с описанием принятых решений по конструкциям.

7.1.4 Обоснованы предусмотренные проектом работы только по подъездам при необходимости восстановления несущих и ограждающих конструкций, представлено письмо заказчика о выполнение с другого источника финансирования.

По строительным решениям.

7.1.5 В угловых штампах чертежей раздела прописана дата выполнения, согласно ГОСТ 21.101-97.

7.1.6 Представлено письмо от 28 октября 2021г. №01-1/423 о выполнении ремонтных работ по кровле за счет спонсорских средств и необходимости замены покрытия кровли 10% с устройством водосточной системы;

7.1.7 На плане первого этажа показана дверь спуска в техподполье среднего подъезда.

7.1.8 В ведомости отделки помещений исключен повтор площадей по потолку на 1 и 2 этажах и уточнены площади.

Кровля.

7.1.9 На разрезе 1-1 указан существующий утеплитель керамзит со стяжкой.

7.1.10 План кровли: указаны места расположения водосточных воронок;

План крыльца.

7.1.11 На разрезе а-а узел примыкания к существующей стене, решен сток воды с кровли козырька в осях 5,6.

7.1.12 Отметку верха крыльца принята на 2см. ниже пола тамбура

Ведомость объемов работ:

7.1.13 Приведено в соответствие с вышеуказанными замечаниями.

По электротехнической части.

7.1.14 Выполнен расчет и указана мощность каждой квартиры согласно нормативной документации.

7.1.15 Представлена схема этажных щитов

7.1.16 Рабочий проект приведен в соответствие ГОСТ 21.101-97.

7.1.17 Планы откорректированы, проставлены условные обозначения на планах.

7.1.18 Представлено обоснование по применению медного кабеля, применен для повышения энергоэффективности объекта, так как медные провода не повреждаются при изгибе или скручивании, что увеличивает срок службы кабеля. согласно Об утверждении требований по энергосбережению и повышению энергоэффективности, предъявляемых к проектным (проектно-сметным) документациям зданий, строений, сооружений. Приказ Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 31 марта 2015 года № 405. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 26 мая 2015 года № 11177.

7.1.19 Откорректирована спецификация, исключены: светильник ручной переносной ТУ16-545,132-77 и ЯТП.

Паспорт проекта

7.1.20. Исправлен заказчик и генеральный проектировщик, наименование проекта, место расположения объекта, исходные документы и ТЭП.
7.1.21. Даны графические материалы основных сооружений: планы и разрезы жилого дома.
7.1.22. Состав проекта приведен в соответствие с принятыми проектными решениями.

Проект организации строительства.

7.1.23. Представить для данного объекта с расчетом продолжительности строительства, рабочих и т.д.
7.1.24. Откорректирован календарный график.
7.1.25. Представлен ТЭП.

Сметная документация

7.1.26. Сводный сметный и сметный расчеты: утверждены с заказчиком в соответствии с п.14 «Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в РК»
7.1.27. В сметном расчете: откорректированы стоимости ПИР и экспертизы, на основания письма заказчика о начале строительства (1 квартал 2022 г.), стоимость строительства определена путем разбивки по годам в соответствии с нормой задела (Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в РК п.14,15).
7.1.28. Локальные сметы: учтены штукатурка по сетке, стоимость сетки; откорректированы водосточные системы из ПВХ, объемы штукатурки цоколя и отмостки; заменен бетон отмостки на марки С8/10; объемы металлоконструкции, закладных деталей и ограждении козырьков К-1, К2; оконные отливы из оцинкованной стали; объемы электроосвещении откорректированы в соответствии со спецификации.
7.1.29. Объемы демонтажных работ учтены в соответствии с дефектной ведомостью.
7.1.30. Сводные, сметные расчеты, ведомость потребности строительных материалов, изделий и конструкции, инженерного и технологического оборудования с указанием казахстанского содержания согласованы и утверждены заказчиком.
7.1.31. Локальные сметы приложены в форме 4, ресурсные сметы в форме 7, в формате Excel-е и kenml, исходные данные в Worde.

7.2. Оценка принятых решений:

В соответствии с Приказом «О внесении изменении в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 21 сентября 2020 года № 490, разработчиком проекта установлено II (нормального) уровня ответственности, не относящиеся к техническим сложным.

Рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов №45 по улице И. Алтынсарина Жанакорганского района Кызылординской области**», разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов приведено в соответствие с требованиями СН РК 1.02-03-2011 Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2020 г.).

Проектные решения приведены в соответствие требованиями:

СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;

СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

СН РК 1.04-26-2011«Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 02.09.2019г.);

СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий»;

СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли»;

СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные»

СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования»;

СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии»

Разделы проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в части соблюдения правил взрыва - и пожаробезопасности, охране труда и технике безопасности, несущей способности, санитарных требований, установленных государственными нормативами действующих на территории Республики Казахстан

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица 2

№ п/п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения -снижен. +увелеч.
			заявленные	рекомендованные. к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Количество квартир	кварт.	18	18	
2	Количество этажей	этаж	2	2	
3	Строительный объем,	$м^3$	4716,0	4716,0	
4	Общая площадь	$м^2$	863,6	863,6	
5	Общая площадь квартир	$м^2$	505,4	505,4	
6	Общая сметная стоимость в текущих ценах 3 квартала 2021г. в том числе:	млн. тенге	21,887	25,694	+3,807
	СМР		15,231	18,121	+2,890
	оборудование		0,689	0,724	+0,035
	прочие затраты		5,967	6,849	+0,882
	Из них:				
7	2021г. в том числе	млн. тенге	21,887	1,239	-20,648
	СМР		15,231	-	-15,231
	оборудование		0,689	-	-0,689
	прочие затраты		5,967	1,239	-4,728
8	2022г. в том числе:	млн. тенге	-	24,455	+24,455
	СМР		-	18,121	+18,121
	оборудование		-	0,724	+0,724
	прочие затраты		-	5,610	+5,610
9	Нормативная продолжительность строительства	мес	3	3	-
10	Вид строительства	Капитальный ремонт			

8. ВЫВОД:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов №45 по улице И. Алтынсарина Жанакорганского района Кызылординской области»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими основными технико-экономическими показателями:

Количество квартир	кварт.	- 18;
Количество этажей	этаж	- 2;
Строительный объем,	$м^3$	- 4716,0;
Общая площадь	$м^2$	- 863,6;
Общая сметная стоимость в текущих ценах 3 квартала 2021г., млн.тенге		- 25,694;
в том числе		
СМР,млн.тенге		- 18,121;
оборудование, млн. тенге		- 0,724;
прочие затраты,млн.тенге		- 6,849;
Из них:		
2021г., млн.тенге		- 1,239;
2022г., млн.тенге		- 24,455;
Нормативная продолжительность строительства, мес.		- 3.

8.2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жанакорганского района" в соответствии с условиями договора №63 от 18 августа 2021 года.

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

8.4. Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства, о получении документов официально в письменном виде уведомить экспертную организацию в соответствии с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан № 03-24-3/250 от 16.07.2021 года.

8.ТҰЖЫРЫМ:

8.1. Енгізілген езгерістер мен толықтыруларды ескере отырып **«Қызылорда облысы, Жаңақорған ауданы, Ы.Алтынсарин көшесіндегі №45 көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттк нормативтердің талаптарына сәйкес және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техника-экономиалық керсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Пәтер саны	пәтер	- 18;
Қабаттар саны	қаб.	- 2;
Құрылыс көлемі	$м^3$	- 4716,0;
Жалпы ауданы	$м^2$	- 863,6;
2021 жылғы 3-тоқсандағы қазіргі		

баға деңгейінде құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге	- 25,694;
соның ішінде	
құрылыс-монтаж жұмыстары,млн.теңге	- 18,121;
Құрал – жабдықтар,млн.тенге	- 0,724;
өзге шығындар,млн.теңге	- 6,849;
соның ішінде	
2021ж.,млн.теңге	- 1,239;
2022ж.,млн.теңге	- 24,455;
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы,ай	- 3.

8.2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2021 жылдың 18 тамыз айының №63 шарт талаптарына сәйкес «Жаңақорған ауданының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі»КММ-сі кепілдік береді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорынтыдысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

8.4. Құрылыс -монтаж жұмыстары басталмас бұрын тапсырыс беруші жобаланатын құрылыс объектісіндегі қызметті экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органнан экологиялық рұқсаттарды алуы тиіс, Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі мен Қазақстан Республикасы Экология, геология және табиғи ресурстар министрлігі 2021 жылғы 16 шілдедегі No 03-24-3/250. отырысының хаттамасына сәйкес құжаттардың келіп түскені туралы сараптама ұйымына жазбаша түрде хабарлауы тиіс.

Аяпбергенов А.М.

Директор

ТОО «Экспертиза Инжиниринг»

Кушмурзаев А.Е.

Эксперт

ТОО «Экспертиза Инжиниринг»

Кусбаева Н.К.

Эксперт

ТОО «Экспертиза Инжиниринг»

Тулеуова Д.А.

Эксперт

ТОО «Экспертиза Инжиниринг»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД