«Ақтөбе облысы Қобда ауданы Қобда ауылындағы 18 пәтерлі коммуналдық тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

28.09.2021 ж. № ZKKVE-0079/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қобда аудандық сәулет, құрылыс, тұрғын үй -коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ.
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«БерекетПроект» ЖШС.

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы Қобда ауданы Қобда ауылындағы 18 пәтерлі коммуналдық тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза» ЖШС берілді.

«Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптау қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ZKKVE-0079/21 от 28.09.2021 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт 18 квартирного коммунального жилого дома в с.Кобда Кобдинского района Актюбинской области»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог».
ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "БерекетПроект".

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение на рабочий проект «Капитальный ремонт 18 квартирного коммунального жилого дома в с.Кобда Кобдинского района Актюбинской области» выдано ТОО «Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт 18 квартирного коммунального жилого дома в с.Кобда Кобдинского района Актюбинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №ZKKVE-0032 от 18.08.2021 года, между ТОО «Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза» и ГУ «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог».

ЗАКАЗЧИК: ГУ «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» Актюбинская область, Хобдинский район, с.Кобда, Астана, 48.

2. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «БерекетПроект», государственная лицензия №20012767 от 03.09.2020 года, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области». Акимат Актюбинской области. Категория лицензии – I.

3. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции ГУ «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» (письмо заказчика №339 от 28.07.2021г.).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1 Основание для разработки:

Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком №17 от 28.07.2021г.;

Дефектный акт, утвержденный Заказчиком от 10.07.2021г.;

Архитектурно-планировочное задание №42 от 09.08. 2021 года, утвержденное руководителем отдела ГУ «Кобдинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

Заключение по результатам технического обследования по проекту «Капитальный ремонт 18 квартирного коммунального жилого дома в с.Кобда Кобдинского района Актюбинской области», выполненный ТОО «AAmetrology+Standartisation» (свидетельство об аккредитации № KZ18VWC00002114, от 12 мая 2020 года;

Акт на право постоянного землепользования №212 от 04.02.2004 года на земельный участок площадью 0,3877 га. Кадастровый номер: 02-033-024-726;

Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям по объекту «Капитальный ремонт 18 квартирного коммунального жилого дома в с.Кобда Кобдинского района Актюбинской области», выполненный ТОО «БерекетПроект»(государственная лицензия №20012769 от 03.09.2020 года);

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту «Капитальный ремонт 18 квартирного коммунального жилого дома в с.Кобда Кобдинского района Актюбинской области», выполненный ТОО «БерекетПроект»(государственная лицензия №20012769 от 03.09.2020 года);

5.2. Согласования

Письмо ГУ «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» за исх. №338 от 28.07.2021г. о согласовании принятых проектных решений.

Согласования эскизного проекта с ГУ «Кобдинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

- Паспорт проекта;
- Общая пояснительная записка;
- Рабочие чертежи АС, ТМ;
- Проект организации строительства;
- Сметная документация;
- Раздел «Охрана окружающей среды».

5.4. Цель и назначение объекта строительства:

Цель и назначение разработки проекта капитальный ремонт 18 квартирного коммунального жилого дома в с.Кобда Кобдинского района Актюбинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

Объект расположен в Хобинском районе, Актюбинской области, в с.Хобда по ул.Алтынсарина, дом № 2

Дорожная сеть представлена автодорогой М 32 «Самара-Шымкент», которая проходит непосредственно через посёлок, остальная дорожная сеть представлена грунтовыми просёлочными и полевыми дорогами.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический район - III В (СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»);

Вес снегового покрова - 0,7 кПа (70 кг/м²);

Нормативное значение ветрового давления – 0,38 кПа (38 кг/м²);

Абсолютный минимум температуры воздуха в январе: -480С.

Средняя температура наиболее холодной пятидневки: -310С.

Средняя температура наиболее холодного периода: -210С

Абсолютный максимум температуры воздуха в июле: +430С.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов для суглинков – 166 см, для гравелистых песков – 155 см.

Максимальная глубина промерзания грунтов под оголенной от снега поверхностью- 230 см.

Инженерно-геологические условия района строительства:

В геологическом строении площадки принимают участие верхнечетвертичные суглинки и пески мелкие, с поверхности перекрытые почвенно-растительным слоем.

По результатам проведенного инженерно-геологического районирования было пробурено 1 скважина с глубиной 3,0м.

В разрезе участка выделены три инженерно-геологических элемента (сверху – вниз):

Инженерно-геологический элемент № 1 (ИГЭ-1) залегает с поверхности в интервале глубин от 0,0 до 0,2 м. Почвенно-растительный слой светло-коричневый, суглинистый, твердой консистенции, маловлажный, рыхлый, с корнями травянистой растительности. Плотность грунта 1,65 г/см2, естественная влажность 10 %. Мощность слоя 0,2м.

Грунт подлежит срезке на полную мощность слоя.

Инженерно-геологический элемент № 2 (ИГЭ-2) залегает под грунтами ИГЭ-1 в интервале глубин от 0,2 м до 1,8 м. Грунт классифицирован как суглинок легкий песчанистый коричневый, светло-коричневый, серо-коричневый, буро-коричневым, твердой консистенции, влажным, средней плотности, с прослоями супеси светло-

коричневой твердой и мелкого песка. Грунт распространен повсеместно. Мощность слоя 1,6 м.

При компрессионных испытаниях суглинок проявляет слабые просадочные свойства в пределах всей вскрытой мощности слоя. Относительная деформация просадочности при нагрузках 0,05-0,1-0,2-0,3 МПа составляет, соответственно, 0,005-0,007; 0,008-0,011; 0,012-0,013; 0,015-0,024 д. е. Начальное просадочное давление равно 0,10 МПа. Тип грунтовых условий по просадочности – I (первый).

Инженерно-геологический элемент № 3 (ИГЭ-3) залегает повсеместно под грунтами ИГЭ-2 в интервале глубин от 1,8 м до 3,0 м.

Грунт классифицирован как песок желтый, желто-серый, желтовато-коричневый, мелкий, малой степени водонасыщения, средней плотности, в верхней части интервала слабоглинистый, с прослойками глины твердой и суглинка легкого светло-коричневого, твердого, маловлажного, мощностью от 5-10 см до 20-30 см, с включением конкреций железистого песчаника до 10 %. Грунт распространен повсеместно. Мощность слоя 1,2 м.

Коэффициент фильтрации песка мелкого (ИГЭ-3) составляет 5,45-8,80 м/сут.

Далее приведены нормативные и расчетные значения физико-механических характеристик грунтов ИГЭ-2, ИГЭ-3 по участку.

Существующее положение.

Проектируемый объект «Капитальный ремонт 18 квартирного коммунального жилого дома» находится в селе Кобда Кобдинского района Актюбинской области области. Согласно технического паспорта здание двухэтажное 1978 года постройки.

Здание состоит из четырех осей, прямоугольной конфигураций двухэтажное с размерами в осях 47,8 х 12,7 м, с высотой 6,0 м до карниза.

Существующая конструктивная схема здания: фундамент – бетонные блоки ФБС, окна здания - металлопластиковые однокамерные, наружные стены – силитканый кирпич, межэтажное перекрытие –многопустотные плиты перекрытия, двери межкомнатные – деревянные глухиевходные двери (в квартиры) – деревянные глухие, входные двери (в подъезды) – металлические глухие, кровля – четырехскатная чердачная, с покрытием металлочерепицы.

6.2. Проектные решения.

Рабочий проект «Капитальный ремонт 18 квартирного коммунального жилого дома в с.Кобда Кобдинского района Актюбинской области» разработан на основании задания на проектирование, технических условий и действующей нормативной документации РК.

Вид строительства – капитальный ремонт.

В соответствии с Приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2016г.) «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» установлен уровень ответственности объекта – II нормальный, не относящиеся к технически сложным.

Согласно письму Заказчика №339 от 28.07.2021г. планируемый срок начала строительства – 2 квартал 2022 года.

6.2.1. Архитектурно-строительные решения.

Раздел «Архитектурно-строительная часть» к рабочему проекту «Капитальный ремонт 18 квартирного коммунального жилого дома в с.Кобда Кобдинского района Актюбинской области» разработан на основании задания на проектирование, заключения технического обследования, дефектного акта.

18 квартирный коммунальный жилой дом в плане имеет размеры 47,8 м х12,7 м и высотой здания 6,0 м до карниза. Стены выполнены из силикатного кирпича, окна металлопластиковые с одинарными стеклопакетами. Кровля чердачная, четырехскатная, покрытие металлочерепица.

Настоящим проектом предусматривается:

- облицовка фасада здания металлосайдингом с утеплением минераловатными плитами толщиной 50мм с монтажом ветрозащитной пленки по проектируемому каркасу;
- облицовка цокольной части здания керамогранитными плитками;
-утепление плит покрытия (чердачного пространства) плитами теплоизоляционными из базальтовой минеральной ваты плотностью 115кг/м^3 с устройством прокладной пароизоляции в один слой из рубероида, керамзитовая засыпка толщиной 50мм;
- устройство бетонной отмостки толщиной 100мм и шириной 1000мм по периметру здания.

Основные технические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность здания	этаж	2
2	Площадь застройки	м²	607,1
3	Общая площадь здания	м²	930,0
4	Строительный объём здания	м^3	3399,7
5	Количество квартир	шт	18
6	Площадь покрытий фасада металлосайдингом	м²	538,96
7	Площадь облицовки цоколя керамогранитом	м²	47,6

6.2.2. Тепломеханические решения тепловых сетей

Раздел «Тепломеханические решения тепловых сетей» к рабочему проекту «Капитальный ремонт 18 квартирного коммунального жилого дома в с. Кобда Кобдинского района Актюбинской области» разработан на основании задания на проектирование, а также нормативных требований СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

Существующие трубопроводы тепловых сетей, состоящие из стальных электросварных труб диаметром 89х4мм, сильно изношены, в связи с чем подача теплоснабжения потребителям неэффективная. Теплоснабжение существующего 18 квартирного коммунального жилого дома предусмотрено от существующей собственной котельной. Теплоноситель – горячая вода с параметрами 80-60 ℃.

Проектом предусмотрен капитальный ремонт двухтрубной тепловой сети от существующей собственной котельной до здания существующего жилого дома.

От тепловых сетей горячее водоснабжение подается в существующий тепловой пункт, находящийся в помещении подвала здания жилого дома. В существующем тепловом пункте осуществляется разбор воды на отопление и горячее водоснабжение

Прокладка теплосетей выполняется в существующих непроходных железобетонных каналах марки КЛ. После демонтажных работ плиты перекрытия заново монтируются с заменой 30 процентов от общей протяженности.

Трубопроводы теплосетей подлежат замене по существующим врезкам и вводам трубопроводов от здания существующей котельной до внутренней стены жилого дома.

Трубопроводы запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром 89х4мм, для которых предусмотрено масляно-битумное антикоррозийное покрытие с последующей теплоизоляцией и покрытием стеклопластиком.

На вводах в здание предусмотрено устройство газонепроницаемых вводов теплосети. Компенсация тепловых удлинений трубопроводов осуществляется за счет углов поворота теплосетей. Проектом предусмотрена замена всех опор.

Так же проектом предусмотрена замена задвижек на аналогичный диаметр в начале и конце теплосети: в котельной и в подвале жилого дома.

Монтаж, испытание и приемку работ при монтаже тепловых сетей вести согласно СН РК 4.01-02-2013.

Замечания, выданные по разделу «Тепломеханические решения тепловых сетей», устранены.

6.2.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций ЧС и по взрыво- и пожаробезопасности, по обеспечению безопасности эксплуатации.

Все находящиеся на территории объекта люди должны знать свои действия в случае аварийной ситуации. При возникновении чрезвычайной ситуации необходимо:

- распознать экстренную ситуацию;
- принять решение к действию;
- вызвать скорую помощь;
- оказать помощь пока не приедет бригада скорой помощи.

Важным периодом в деле успешного предотвращения несчастных случаев и происшествий является их расследование и представление отчетности по ним. Необходимо соблюдение промышленной гигиены –дисциплины, связанной с охраной здоровья. К числу факторов, которые могут создать потенциальную опасность, являются: -химическая опасность (пыль, газы, пары, туман,); -физическая опасность (шум, температура, вибрация и т.п.); -эргономическая опасность (неисправное оборудование); -биологическая опасность (насекомые, плесень, грибки). Для предотвращения опасности необходимо периодически проводить следующие виды работ: -замер уровня освещенности; -замер уровня шума; -отбор проб воздушной среды; -температурные нагрузки; -замер уровня вентиляции; -контроль качества питьевой воды.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - пропаганда знаний, обучение населения и специалистов, защитные мероприятия в области чрезвычайных ситуаций.

Требования соблюдения правил при чрезвычайных ситуациях направлены на:

- обеспечение возможности своевременной и беспрепятственной эвакуации людей;
- защиту людей на путях эвакуации от воздействия опасных факторов пожара;
- спасение людей, которые не в состоянии своевременно эвакуироваться из-за их возраста, состояния здоровья или блокирования путей эвакуации опасными факторами пожара и могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара, уровень которых достигает критических значений, установленных ГОСТ 12.1.004.

6.3. Проект организации строительства.

Раздел разработан в составе рабочего проекта «Капитальный ремонт 18 квартирного коммунального жилого дома в с.Кобда Кобдинского района Актюбинской области» и является исходным материалом для распределения капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по срокам строительства для обоснования сметной стоимости строительства.

Проект организации строительства разработан на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- отчета об инженерно-геологических и гидрологических условиях;

- проектной документации
- действующих норм, технических условий, инструкций и пособий по организации и производству строительно-монтажных работ;
- СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»;
- СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I»;
- Пособия по разработке проектов организации строительства проектов производства работ (к СНиП РК. 1. 03-06-2002*). Астана 2008 г.
- ППР РК «Правила пожарной безопасности в РК»,
- СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

Приведены мероприятия по технике безопасности, контролю качества производства работ, мероприятия по охране окружающей среды. Разработана организационно-технологическая схема строительства, где отражены работы, проводимые в подготовительный период и в основной период строительства. Подробно описаны методы производства работ. В разделе проекта приведены ведомости потребности в основных материалах, потребности в машинах и механизмах, потребности во временных зданиях и сооружениях.

Продолжительность работ составляет 3,0 месяца. Согласно расчета, произведенного по нормативной трудоемкости, общее количество работающих на строительной площадке составляет 7 человек. Начало строительства запланировано на 2 квартал 2022 г.

6.4. Охрана окружающей среды.

Раздел «Охрана окружающей среды» к Рабочему проекту «Капитальный ремонт 18 квартирного коммунального жилого дома в с.Кобда Кобдинского района Актюбинской области».

Целью разработки Раздел «Охрана окружающей среды» является оценка техногенного воздействия при реализации проекта и определение мер по минимизации этого воздействия, которые будут применяться в ходе проведения строительных работ.

Согласно гарантийного письма №02-5/378 от 15.09.2021 года до начала строительно – монтажных работ заказчика гарантирует получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства.

Заказчик официально уведомит вас при получении разрешительных документов.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам.

Рабочий проект «Капитальный ремонт 18 квартирного коммунального жилого дома в с.Кобда Кобдинского района Актюбинской области» **соответствует** требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований 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 с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса ABC-4KZ (версия 2021.3.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 3 квартала 2021года.

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015с учетом изменений и дополнений,выпуски 1-22;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015с учетом изменений и дополнений, выпуски 1- 22;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015с учетом изменений и дополнений, выпуски 1- 21;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2021(17 сборников) выпуск 3;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2021 выпуск 2;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2020 ;
- сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 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;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021 Отдел 2. Железнодорожные перевозки выпуск 1;
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2020) 2021;
- «Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе», утвержденный заказчиком, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61, 62, 65, 66, 67 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (приказ КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ) ;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы, определенные в соответствии с «Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве» (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);
- сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);
- средства на непредвиденные работы и затраты 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-нқ);
- средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

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

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2021 года. Переход к прогнозной стоимости строительства на 2022год выполнен с учетом : норм задела объема инвестиций 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 года -2917 тенге, МРП 2022 года – 3063 тенге.

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

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения рабочего проекта ТОО «Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения.

Тепломеханические решения тепловых сетей:

1. Представлено в описании раздела ТС существующее положение тепловых сетей;
2. Представлен продольный профиль теплосетей;

Архитектурно-строительная часть

1. Откорректированы чертежи с учётом выданных замечаний;
2. Откорректированы объёмы работ в спецификациях.

Сметная документация

1. Сметная документация пересчитана в ценах 3 квартала 2021 года (введенных с 25.06.2021г).
2. Откорректированы нормы накладных расходов на капитальный ремонт.
3. В локальных сметах откорректирован территориальный подрайон объекта.
4. Объемы работ и расценки по отделке фасадов здания откорректированы в соответствии с откорректированным разделом рабочего проекта.
5. Сметная документация приведена в соответствие требованиям Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства утвержденного приказом № 249-НК от 14.11.2017г.

7.2. Оценка принятых проектных решений.

Данный подраздел экспертного заключения содержит оценку принятых проектных решений в соответствии с требованиями норм проектирования и градостроительного планирования, положениями нормативных правовых актов Республики Казахстан на основе анализа вопросов, указанных в разделе 5 настоящего заключения, в том числе: оценка качества и рациональности принятых проектных решений по разделам проекта, их соответствие действующим нормативным документам; оценка достоверности определения экономической эффективности от реализации проекта.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказами Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, с учетом внесенных изменений согласно приказа №517 от 20 декабря

2016 года, разработчиком проекта установлен для объекта II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

№	Наименование показателей	Ед. зм	Показатели	
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь здания	м²	930	930
2	Площадь застройки	м²	607,1	607,1
3	Строительный объем здания	м³	3399,7	3399,7
4	Проектная мощность	кв	18	18
5	Общая сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах 2021 -2022 годов в том числе: СМР	млн. тенге	25,977 21,175	24,084 19,767
	Оборудование		-	-
	Прочие затраты		4,802	4,317
6	Продолжительность работ	мес	3	3

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт 18 квартирного коммунального жилого дома в с.Кобда Кобдинского района Актюбинской области» **соответствует** требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями.

Общая площадь здания – 930 м²;
Площадь застройки – 607,1 м²;
Строительный объем здания – 3399,7 м³;
Проектная мощность – 18 кв;
В текущих и прогнозных ценах 2021 -2022 годов – 24,084 млн.тенге;
- В том числе: СМР – 19,767 млн.тенге;
- Прочие затраты – 4,317 млн.тенге;
Продолжительность работ – 3 месяца;

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ММ «Кобдинский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» в соответствии с условиями договора №ZKKVE-0032 от 18.08.2021 года.

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 представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген қосымшалар мен өзгерістер есебімен, «Ақтөбе облысы Қобда ауданы Қобда ауылындағы 18 пәтерлі коммуналдық тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында әрекет ететін құқықтық және мемлекеттік нормативтер талаптарына **сәйкес келеді** және келесі технико-экономикалық көрсеткіштер бойынша бекітілуге ұсынылады.

Ғимараттың жалпы ауданы	– 930 м²;
Құрылыс ауданы	– 607,1 м²;
Ғимараттың құрылыс көлемі	– 3399,7 м^3
Жоба қуаттылығы	– 18 кв;
2021-2022 жылдардағы ағымды және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны	– 24,084 млн.теңге;
- Оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	– 19,767 млн.теңге;
- Өзге шығындар	– 4,317 млн.теңге;
Жұмыстың ұзақтығы:	– 3 ай;

2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырыс берушімен бекітілген бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына 18.08.2021 жылғы №ZKKVE-0032 шартының талаптарына сәйкес «Қобда аудандық сәулет, құрылыс, тұрғын үй -коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ кепілдік берген.

3. Бекітуге және жұмыс өнідірісіне ұсынылмас бұрын, жұмыс жобасын осы сараптама қорытындысына сәйкес келуін тексеру қажет.

4. Жұмыс жобасы өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімінен кешіктірмей бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Құрылыс кезінде негізінен отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын пайдалану.

Отарбаев А.А.

Директор

ТОО "Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза"

Зулхарнаева Ф.Ш.

Эксперт

ТОО "Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза"

Кульманов Ж.Б.

Эксперт

ТОО "Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза"

Есдаулетов М.К.

Заместитель директора

ТОО "Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза"

Тулегенов Н.Е.

Эксперт

ТОО "Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза"

Абуова Г.А.

Эксперт

ТОО "Западно-Казахстанская комплексная вневедомственная экспертиза"

Ссылка на окончательную редакцию ПСД