«Жамбыл облысы, Тараз қаласы Қаратау шағын ауданындағы (2) № 26 тұрғын үйдің шатыры мен кіреберістерін күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша
14.04.2021 ж. № CCon-0096/21

Қ О Р Ы Т Ы Н Д Ы

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Даму» Пәтер иелері кооперативі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ТМК Engineering» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Жамбыл облысы, Тараз қаласы Қаратау шағын ауданындағы (2) № 26 тұрғын үйдің шатыры мен кіреберістерін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы **«Сараптама Consulting» ЖШС -мен** берілді.

«Сараптама Consulting» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ CCon-0096/21 от 14.04.2021 г.
по рабочему проекту
«Капитальный ремонт кровли и подъездов жилого дома № 26 в микрорайоне Каратау (2) в городе Тараз, Жамбылской области»

ЗАКАЗЧИК:
Кооператив Собственников Квартир «Даму»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ТМК Engineering»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт кровли и подъездов жилого дома № 26 в микрорайоне Каратау (2) в городе Тараз, Жамбылской области»** выдано **ТОО «Сараптама Consulting»**

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения **ТОО «Сараптама Consulting»**.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли и подъездов жилого дома № 26 в микрорайоне Каратау (2) в городе Тараз, Жамбылской области».** Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором № 0082 от 06.04.2021 года, между ТОО «Сараптама Consulting» с Кооператив Собственников Квартир «Даму» на основании письма заказчика № 2 от 10.01.2018 года.

2. ЗАКАЗЧИК: Кооператив Собственников Квартир «Даму»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ТМК Engineering». Государственная лицензия ГСЛ № 0001668 от 22.12.2017 года. Категория II. Выданные КГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области. Приложение к лицензии № 0001668 от 22.12.2017 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 24.03.2021 года;
- архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ39VUA00395040 от 02.04.2021 года, утвержденное ГУ «Отдел архитектуры градостроительства и строительства города Тараз »;
- дефектный акт утвержден заказчиком от 2020 года;
- акт обследования утвержден заказчиком от 08.01.2013 года;
- техническое заключение выполненное ТОО «ЖамбылЭкспертиза» в 2021 году, свидетельство об аккредитации № KZ01VWC00002129 от 14.05.2020 года;
- письмо заказчика о финансирование № 2 от 10.01.2018 года;
- письмо заявка заказчика, о прохождение экспертизы № 2 от 10.01.2018 года;
- письмо заказчика о начале строительства № 2 от 10.01.2018 года;
- тех. паспорт (Ф-2) от 28 сентября 2009 года;
- акт на право частной собчтвенности на земельный участок № 180462 от 06.01.2011 года. Кадастровый номер: 06-097-010-831;
- решение акима о выдачи земли № 1090 от 2.1.2009 года;
- эскизный проект.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Разрешение на эмиссии в окружающую среду для субъектов IV категории № KZ87VDD00164003 от 12.04.2021 года, выданная ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Жамбылской области».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Книга 1. Общая пояснительная записка
Паспорт проекта
Альбом 1. Архитектурно-строительная решение
Книга 3. Сметная документация
Книга 4. Охрана окружающей среды
Том 5. Проект организации строительства

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью данного рабочего проекта является капитальный ремонт кровли и подъездов

жилого дома.

5.5 Существующее положение

Обследуемое здание многоквартирного жилого дома, расположено по адресу: Жамбылская область, г.Тараз мкр.Каратау (2), № 26.

Здание построено ориентировочно в 1970 году.

Обследуемое здание в плане имеет прямоугольную форму. Здание многоквартирного жилого дома пятиэтажное, с подвалом и техническим этажом. Размеры здания – 62,5х11,9м. Высота помещения многоквартирного жилого дома составляет 2,8 м. Высота технического этажа 1,5м.

Результаты обследования

Фундамент ленточный - техническое состояние оценено по категории 2 (работоспособная конструкция).

Несущие стены - техническое состояние оценено по категории 2 (работоспособная конструкция).

Кровля – техническое состояние кровли оценено как 4 категория (авариная конструкция).

Рекомендации

Результаты обследования показали, что состояние несущих конструкций – удовлетворительное.

Рекомендуется устройство чердачной кровли из профилированного оцинкованного листа по деревянным несущим конструкциям.

Необходима замена внутренней отделки и оконных блоков лестничных клеток.

Необходима полная замена трубопроводов отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации, а также элеваторных узлов и электрической проводки.

Вывод

Проведенный комплекс работ по обследованию здания жилого многоквартирного дома, позволяет заключить следующее:

Объемно-планировочные решения зданий не противоречат требованиям норм СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах РК».

Конструктивные решения здания не полностью соответствует требованиям норм СП РК 2.03-30-2017«Строительство в сейсмических районах РК».

Для обеспечения нормальной эксплуатации здания необходимо выполнить комплекс мероприятий в соответствии с указанными выше рекомендациями.

При условии выполнения указанных рекомендаций по капитальному ремонту будет обеспечена сейсмобезопасность и эксплуатационная надежность здания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемая площадка находится в микрорайоне Каратау в городе Тараз.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон – IIIВ.

Нормативное значение веса снегового покрова - 50 кгс/м2;

Нормативное значение ветрового давления - 73 кгс/м2;

Температура наружного воздуха наиболее

Холодной пятидневки - минус 26^{0}С;

Средняя температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 27,4°С пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 21,1°С;

Нормативное значение ветрового давления – 1,0 кПа;
Нормативное значение снегового покрова – 0,50 кПа;
Абсолютная минимальная температура воздуха – минус 41○С;
Абсолютная максимальная температура воздуха – плюс 44,5○С
Сейсмичность площадки – 8 баллов;
Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая;

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Объемно-планировочные и конструктивные решения

Существующее здание жилого дома 5-ти этажное в плане имеет прямоугольную форму, размерами по наружным стенам 91м х 11,9м. Дом панельный, высотой 14.30м, с подвалом. Площадь застройки 1082,9м2, объем здания - 14619м3, общая площадь 5418,52 м2, год постройки – 1970 г.

В целях долгосрочного функционирования кровли, необходимо и устройство чердачной кровли, покрытие из профнастила.

Конструктивная схема здания бескаркасная, с продольными и поперечными несущими сборными ж/б стенами, объединенные между собой, с перекрытиями (покрытиями) в единую пространственную систему.

Фундаменты - ленточные железобетонные

Наружные стены - железобетонные панели толщиной 400 мм.

Внутренние стены - межквартирные- 200 мм, межкомнатные- 150 мм.

Перекрытия и покрытия - многопустотная железобетонные плиты.

Кровля - рулонная совмещенная.

Цементно-песчаная стяжка толщиной 30 мм.

Утеплитель керамзит толщиной -200 мм.

Техническое состояние объекта проектирования

Состояние здания жилого дома КСК «ДАМУ» обследованы комиссионное специалистами ТОО «ТМК Engineering» с участием представителей ТОО «АНКО» в 2018 году и при этом установлено:

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

Кровля во многих местах повреждена, имеются многочисленные повреждения не пригодна к дальнейшей эксплуатации. Состояние железобетонных стропильных конструкций удовлетворительно. В лестничной клетке известковая и масляная окраска стен и потолков грязная, имеются вздутия и отслоения, во многих местах отсутствует

Архитектурно-строительные решения

Для выполнения кровли из оцинкованных профлиста необходимо демонтировать:

Перед началом работ, демонтировать рулонное покрытие. Уложить кровлю из профлиста по деревянной обрешетке.

Элементы кровли, соприкасающиеся с кладкой и бетоном антисептировать и изолировать прокладкой из рубероида.

Антикоррозийная защита строительных конструкций

Антикоррозийная защита строительных конструкций выполнена согласно СниП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии». Здание будет эксплуатироваться при естественной влажности воздуха не более 60 %.

Все стальные и соединительные изделия защитить антикоррозийным покрытием согласно указаниям СниП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Для защиты от гниения все деревянные элементы должны быть обработаны антисептической пастой марки 100, с нанесением пасты на поверхность краскопультом. При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен быть не менее 100 г/м2 обрабатываемой поверхности. Для зашиты деревянных элементов и конструкций от поражения древоразрушающими насекомыми применяется смесь буры с борной кислотой в соотношении 1:1 при концентрации раствора 10 %.

С целью защиты деревянных конструкций от возгорания, они должны быть двукратно покрыты огнезащитной краской МХС из расчета расхода огнезащитного покрытия 300 г/м2.

Все металлические конструкции покрыть слоем эмали ПФ-115. Для защиты от увлажнения и инфильтрации в прекапризной части крыши полосой 0.5 м уложить 1 слой рубероида.

Техника безопасности и охрана труда

При производстве строительно-монтажных работ руководствоваться требованиями СниП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

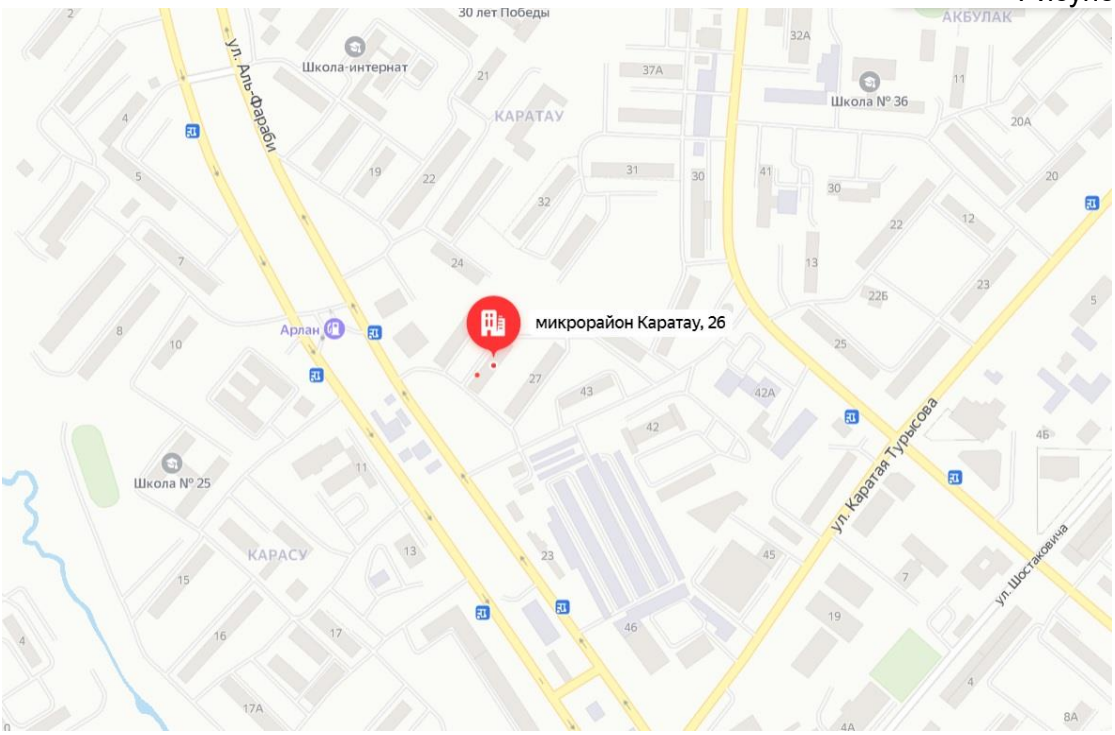
Мероприятия по охране окружающей среды

Рабочий проект разработан с учетом мероприятий по охране окружающей среды. Все сооружения и материалы, принятые строительстве, отвечают санитарным требованиям, и не будут загрязнять окружающую среду.

По завершению работ, строящая организация выполняет ряд мероприятий, направленных на охрану окружающей среды: строи тельный мусор вывозят на свалку, а вышедшие из строя металлические конструкции вывозятся на металлолом.

Ситуационная схема

Рисунок 1



Основные показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-тво
1	Строительный объем	$м^3$	3704,6
2	Площадь застройки	$м^2$	743,8
3	Общая площадь	$м^2$	3660,0
4	Полезная площадь	$м^2$	2962,2
5	Площадь подвала	$м^2$	645,2

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-01-2001 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Расположение зданий и сооружений обеспечивает доступ к ним для пожаротушения.

Для отделки помещений предусмотрены несгораемые отделочные материалы.

Все деревянные изделия и конструкций глубоко пропитать антисептиками и антипиринами.

Проектом предусмотрено устройство чердачной крыши с кровлей из профнастила.

Конструкция чердачной крыши принята согласно требованиям СП РК 3.02-37-2013 "Крыши и кровли". Высота крыши принята с учетом продольного прохода высотой не менее 1600 мм по противопожарным и эксплуатационным соображения.

6.4 Охрана окружающей среды

Рабочим проектом предусмотрен капитальный ремонт кровли и подъездов жилого дома №26 в микрорайоне «Каратау» в городе Тараз Жамбылской области.

Существующее здание жилого дома 5-ти этажное в плане имеет прямоугольную форму, размерами по наружным стенам 91м х 11,9м. Дом панельный, высотой 14.30м, с подвалом. Площадь застройки 1082,9м2, объем здания – 14619м3, общая площадь 5418,52 м2, год постройки - 1970г.

Проектом предусмотрено замена кровли и дверные блоки подъездов жилого дома на новые; внутренняя и наружная отделка, замена проводки внутреннего электроосвещения, а так же осветительных приборов.

Детальная характеристика проектируемых работ представлена в «Пояснительной записке» данного рабочего проекта.

На участках строительства проектируемого объекта отсутствуют особо охраняемые природные территории, памятники истории, культуры и археологии. Вырубка зеленых насаждений проектом не предусмотрено Ближайшие жилые дома расположены на расстоянии 50 м. от границы участка. Оценка воздействия на окружающую среду к рабочему проекту выполнена ТОО «Ecolux».

Категория опасности предприятия

Согласно санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 237, от отдельно стоящих котельных размер СЗЗ должен составлять не менее 50 м. СЗЗ для данного объекта устанавливается 50 м. Строительные работы относятся к видам деятельности, не относящиеся к классам опасности согласно санитарной классификации производственных объектов и классифицируется как объект IV категории, согласно пункту

1.1. статьи 40 и 71 «Экологического кодекса РК».

Воздействие на атмосферный воздух

Здание дома культуры не является источником негативного воздействия на окружающую среду. Загрязнение атмосферного воздуха вредными веществами происходит при выполнении строительно-монтажных работ, а также при эксплуатации котельной дом культуры. Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период строительства будут являться: земляные работы, автотранспортные работы, сварочные работы, пересыпка пылящих материалов, битумные работы, укладка асфальтобетона, покрасочные работы. Строительные работы носят временный характер и проводятся на территории в пределах которой отсутствует жилая застройка. Продолжительность строительства - 3,0 мес. При эксплуатации основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух будут являться:

Согласно п.5.21 «Методики расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий» определена необходимость расчетов приземных концентраций по веществам. Расчеты рассеивания загрязняющих веществ на период строительства производились по программному комплексу «ЭРА» (версия 2.0). Как показывают результаты расчетов, концентрации загрязняющих веществ на жилой зоне не превышают нормативные значения ПДК.

Обоснованные нормативы выбросов загрязняющих веществ от стационарных источников в период строительства составят:

Наименование вещества	Выброс вещества	
	г/с	т/год
Железо (II, III) оксиды /в пересчете на железо/	0.0048	0.000864
Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/	0.000413	0.0000743
Азота (IV) диоксид	0.0009786	0.0002578
Углерод оксид	0.00597	0.001075
Фтористые газообразные соединения	0.000337	0.0000606
Фториды неорганические плохо	0.00148	0.0002666
Диметилбензол	0.1306	0.0226795
Уайт-спирит	0.1306	0.0220313
Взвешенные частицы	0.0958	0.0162568
Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: более 70-20	0.000734246	0.002087
ВСЕГО:	0.371712846	0.0656529

Результаты расчетов показывают, что концентрация загрязняющих веществ на границе санитарно-защитной зоны и на территории жилой застройки не превышают значений 1ПДК. Выбросы, определенные на период строительства предложены в качестве нормативов ПДВ.

Воздействие на водные ресурсы

В районе размещения объекта поверхностные водные объекты в радиусе более 500 м. отсутствуют, объект не входит в водоохранную зону. Проектируемые работы не оказывают негативного воздействия на поверхностные и подземные воды. В период строительства водоснабжение объекта будет осуществляться привозным путем. Сброс хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен в изолированный накопитель, с последующим вывозом ассенизаторской машиной по договору на очистные сооружения.

Отходы производства и потребления

Выполнение строительно-монтажных работ, а также эксплуатация объекта сопровождается образованием различных видов отходов. Образующиеся отходы

производства и потребления подлежат временному хранению в специально отведенных местах с последующим вывозом по договору со специализированными организациями на утилизацию.

Объем образования отходов приведен в таблице:

Наименование отхода	Уровень опасности	Образование, т/год	Временное хранение отхода	Способ утилизации, обезвреживание отходов
Период строительства				
Твердые бытовые отходы	зеленый GO060	1,66	металлический контейнер	вывозятся на полигон ТБО
Огарки сварочных электродов	зеленый GA090	0,001212	ящик	передается спец-предприятиям по сбору металлолома
Жестяные банки из-под краски	янтарный AD070	0,02257	контейнер	передается спецпредприятиям на утилизацию
Мусор строительный	зеленый	20,09		
Ветошь, промасленная	янтарный AD060	0,0273		

Количество прочих строительных отходов будет определено по факту образования.

Проектируемые работы не внесут существенных изменении в деятельность предприятия. Количественная и качественная характеристика отходов от здании и существующая схема их утилизации не изменится.

Экологический риск аварийных ситуаций:

В период строительства и эксплуатации проектируемого производства оценивается как низкий.

Воздействие проектируемых работ на социально-экономическую сферу оценивается как низкое положительное.

Физические воздействия

Проектными решениями предусмотрено использование такого оборудования, при котором уровни шума, вибрации будут обеспечены в пределах, установленными соответствующими санитарными и строительными нормами. Источники ионизирующего излучения и радиоактивного воздействия на участках строительства отсутствуют.

Земельные ресурсы и почвы

Целевое назначение земельного участка не меняется. Так как площадка строительства находится на территории существующего объекта, работы по снятию плодородного слоя почвы не предусматриваются в связи с его отсутствием.

Воздействия на растительный и животный мир

В связи с проведением строительно-монтажных работ растительный и животный мир в районе планируемых работ испытают антропогенную нагрузку. Так как большинство произрастающих вне территории строительства растений относится к сорно-полевым и рудеральным видам, процессы пополнения почвенного баланса семян произойдут достаточно быстро, так как эти виды растений имеют высокую продуктивность.

В отношении животного мира аспект воздействия в немалой степени зависит от сезона начальных этапов проведения работ. Это связано с тем, что фактор беспокойства будет оказывать наибольшее влияние только на первых этапах работ. В дальнейшем его влияние снизится, так как известно, что животные достаточно быстро привыкают к техногенному шуму. На проектируемой территории постоянно живут, преимущественно мелкие животные и птицы, легко приспосабливающиеся к присутствию человека и его

деятельности. В целом, ведение данных работ не приведет к существенному нарушению растительного покрова, мест обитания и миграционных путей животных.

Экологический риск

Возможность экологического риска и аварийных ситуаций при соблюдении технологического регламента производства работ и техники безопасности – исключается.

Социально-экономическая среда

Работы, связанные строительством объекта приведут к созданию ряда рабочих мест. Проведение планируемых работ не вызовет нежелательной нагрузки на социально-бытовую инфраструктуру района. В то же время, определенное возрастание спроса на рабочую силу в период строительства положительно скажутся на увеличении занятости местного населения.

Оценка проектных решений

Материалы оценки воздействия на окружающую среду к рабочему проекту соответствуют требованиям Экологического кодекса Республики Казахстан, а также «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007г. №204-П.

Выводы

РП «Капитальный ремонт кровли и подъездов жилого дома №26 в микрорайоне «Каратау» (2), в городе Тараз, Жамбылской области» **соответствует** требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов в области охраны окружающей среды.

6.5 Организация строительства

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и общая нормативная продолжительность строительства составляет 5,5 месяцев.

Все основные работы по строительству выполняются по типовым технологическим картам и рекомендациям, разработанным ППР на основании действующих нормативов, технических условий и требований СНиП.

Начало строительства предусмотрено в 2-ом квартала 2021 года, согласно письму заказчика № 2 от 10.01.2021 года.

6.6 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 14.11.2017 г. №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования 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 АВС-4 (редакция 2021.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2021 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтностроительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- ССЦ РК 8.04-08-2020 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» в текущем уровне 2021 года (17 сборников);
- сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020;
- 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;
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019;
- «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 КДС и ЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ) (при необходимости);

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;
- 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 14.11.2017 г. №249-нқ) (при необходимости).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021года.

Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 20___год 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 год – 100%.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Сараптама Consulting» в рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли и подъездов жилого дома № 26 в микрорайоне Каратау (2) в городе Тараз, Жамбылской области»** внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

1. Предоставлен обложка проекта, согласно ГОСТ 21.101-97 форма 14;
2. Обложки проекта предоставлены согласно ГОСТ 21.101-97 форма 14;
3. Предоставлен титульные листы с подписями и печатью руководства и ГИПа проектной организации, согласно ГОСТ 21.101-97 форма 15;
4. Титульные листы предоставлены с подписями и печатью руководства и ГИПа проектной организации, согласно ГОСТ 21.101-97 форма 15;
5. Предоставлен лист «Состав проекта» согласно п.4.1.2. ГОСТ 21.101-97;
6. Лист «Состав проекта» предоставлен согласно п.4.1.2. ГОСТ 21.101-97;
7. Заполнен все угловые штампы. Замечание принято. Угловые штампы заполнены;
8. Предоставлен все расчеты. Замечание принято. Расчеты предоставлены;
9. Лист «Общие данные». Проставлен подпись ГИПа, указан исходно разрешительные документы, объемнопланировочные решения, антисейсмические мероприятия, (предусмотрен в проектных решениях).

Сметный раздел

10. Представлена пояснительная записка к сметной документации. Приведены ссылки на документы, в соответствии с которыми разрабатывается сметная документация;
11. Представлен расчет продолжительности строительства в соответствии с действующим нормативом (СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014.);
12. Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования;
13. Представлен утвержденный заказчиком сводный и сметные расчеты стоимости строительства.

7.2 Оценка принятых проектных решений

Материалы оценки воздействия на окружающую среду к рабочему проекту «Капитальный ремонт кровли и подъездов жилого дома № 26 в микрорайоне Каратау (2) в городе Тараз, Жамбылской области». соответствуют требованиям Экологического кодекса Республики Казахстан, а также «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года №204-П.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20 декабря 2016 года) разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Капитальный ремонт кровли и подъездов жилого дома № 26 в микрорайоне Каратау (2) в городе Тараз, Жамбылской области» разработан в

необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями. Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импорт-заменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
Показатели по архитектурно-строительной части				
1	Строительный объем	$м^3$		3704,6
2	Площадь застройки	$м^2$		743,8
3	Общая площадь	$м^2$		3660,0
4	Полезная площадь	$м^2$		2962,2
5	Площадь подвала	$м^2$		645,2
6	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021 годы в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	44,293 - 36,932 0,532 6,829	45,639 - 36,932 0,538 8,169
7	Продолжительность строительства	месяц		5,5

Примечание:

В результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость в ценах 2021 годы увеличилась на 1,346 млн. тенге за счет перерасчета ПиР.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли и подъездов жилого дома № 26 в микрорайоне Каратау (2) в городе Тараз, Жамбылской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Показатели по архитектурно-строительной части

Строительный объем	3704,6	$м^3$
Площадь застройки	743,8	$м^2$
Общая площадь	3660,0	$м^2$
Полезная площадь	2962,2	$м^2$
Площадь подвала	645,2	$м^2$
Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021 годы в том числе:	45,639	млн.тенге
	-	
СМР	36,932	млн.тенге
оборудование	0,538	млн.тенге
прочие	8,169	млн.тенге
Продолжительность строительства	5,5	месяцев

1. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.
2. Рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в соответствии приказа МНЭ РК от 02.04.2015 года № 304.
3. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Кооператив Собственников Квартир «Даму» согласно договору № № 0082 от 06.04.2021 года.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Жамбыл облысы, Тараз қаласы Қаратау шағына уданындағы (2) № 26 тұрғын үйдің шатыры мен кіреберістерін күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

Сәулет-құрылыс бөлігінің көрсеткіштері

Құрылыс көлемі	3704,6 $м^3$
Салынатын ауданы	743,8 $м^2$
Жалпы ауданы	3660,0 $м^2$
Тиімді аудан	2962,2 $м^2$
Жертөле ауданы	645,2 $м^2$
2021 жылғы құрылыстың жалпы сметалық құны,	45,639 млн.тенге
оның ішінде:	-
ҚМЖ	36,932 млн.тенге
жабдық	0,538 млн.тенге
басқалар	8,169 млн.тенге
Құрылыстың ұзақтығы	5,5 ай

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгендігін тексеру қажет.
2. Жұмыс жобасы Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика Министрінің 2015 жылғы 2 сәуірдегі № 304 бұйрығына сәйкес белгіленген тәртіппен бекітілуі тиіс.
3. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 06.04.2021 жылғы № 0082 шарттың талаптарына сәйкес «Даму» Пәтер иелері кооперативі кепілдік етеді.

Егембердиев Е.С.

Директор

ТОО «Сараптама Consulting»

Лесов Г.

Эксперт

ТОО «Сараптама Consulting»

Мирзалиева А.М.

Эксперт

ТОО «Сараптама Consulting»

Жанбеков О.А.

Эксперт

ТОО «Сараптама Consulting»

Оразбекова Л.Ж.

Эксперт

ТОО «Сараптама Consulting»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД