«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, А. С. Пушкин көшесі № 4, мекен-жайы бойынша көп пәтерлі тұрғын үйлер күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

19.03.2018 ж. № КС-0033/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Кокше-Камкор» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Бота-Сәулет» ЖШС

Көкшетау қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

Кешенді ведомстводан тыс сараптама өткізуге берілген нысан жұмыс жобасы:
«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, А. С. Пушкин көшесі № 4, мекен-жайы бойынша көп пәтерлі тұрғын үйлер күрделі жөндеу»

«КонсалтингСтрой» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ КС-0033/18 от 19.03.2018 г.

по рабочему проекту:
**«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №4,
по улице А.С. Пушкина, в г. Кокшетау, Акмолинской области»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Кокше-Камкор»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Бота-Сәулет»

город Кокшетау

ПРЕДИСЛОВИЕ

На проведение комплексной вневедомственной экспертизы предоставлен рабочий проект:
«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №4,
по улице А.С. Пушкина, в г. Кокшетау, Акмолинской области»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищества с ограниченной ответственностью «КонсалтингСтрой».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Проведена комплексная вневедомственная экспертиза рабочего проекта: **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 4, по улице А.С. Пушкина, в г. Кокшетау, Акмолинской области»** выполненного в 2017 году.

Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с электронным договором № КС-0016 от 08.02.2018 года, между ТОО «КонсалтингСтрой» и ТОО «Кокше-Камкор», по принципу «одного окна».

2. ЗАКАЗЧИК: БИН 160440025137 ТОО «Кокше-Камкор», адрес: Акмолинская область, г. Кокшетау, улица Абая, 142 А.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Бота-Сәулет» (государственная лицензия ГСЛ №12011241 от 30.07.2012 года, III-категория) выданная Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерство регионального развития Республики Казахстан)

Главный инженер проекта – Абдыхалыкова А. Б. (приказ № 7 от 22 июня 2017 года).

Запись о соответствии рабочего проекта требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих в Республике Казахстан, удостоверена подписью ГИПа.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: собственные средства Заказчика. (частные инвестиции)

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

- Задание на проектирование от 20 июня 2017 года, утвержденное заказчиком;
- технический паспорт (Ф-2) кадастровый номер: 01:174:006:766:1 от 10.10.2012 года;
- справка о государственной перерегистрации юридического лица от 16.09.2016 года;
- техническое заключение № 13 от 17 мая 2016 года, выполненного ИП Храмцов Н. Ф. (свидетельство о государственной регистрации серия 0326 № 0032299);
- дефектный акт от 27 апреля 2017 года;
- письмо заказчика о финансировании проекта за счет собственных средств;
- письмо о проведении вневедомственной экспертизы;
- письмо о начале строительства;

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- разрешение на эмиссии в окружающую среду для объектов IV категории номер KZ42VDD00077222 от 20.09.2017 года.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

- Задание на проектирование от 20 июня 2017 года, утвержденное заказчиком;
- Дефектный акт от 27 апреля 2017 года;
- ТОМ 1. Общая пояснительная записка;
- Эскизный проект, согласованный архитектором ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства города Кокшетау»;

Рабочий проект разделы;

- раздел АС (ремонт и замена фасада здания, ремонт стен и перегородок, замена окон и дверей, полов, чердачная крыша полная замена)
- раздел инженерные сети ВК (ремонт системы водопровода и канализации с заменой трубопроводов, сантехприборов, сантехнической арматуры), ремонт наружных сетей канализации;
- раздел инженерные сети ОВ (ремонт системы отопления, предусмотрев разборку существующих сетей и монтаж новых трубопроводов);
- раздел электроснабжение (ремонт сети внутреннего освещения с заменой групповых линий, электротехнического оборудования согласно СНиП).
- Дефектный акт;
- Проект организация строительства.
- Сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта капитального ремонта

Целью капитального ремонта многоквартирного жилого дома № 4, по улице А. С. Пушкина, в г. Кокшетау, Акмолинской области является продление срока эксплуатации здания и улучшение условий проживающих.

Капитальный ремонт — комплекс значительных работ по улучшению состояния зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, техники и оборудования, и тогда далее.

5.5. Существующее положение строения

Расположение - Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. Пушкина, дом № 4.

Тип здания – многоквартирный жилой дом.

Конфигурация здания в плане – здание прямоугольной конфигурации.

Конструктивная схема здания – бескаркасное, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами.

Пространственная жёсткость здания - пространственная жесткость здания обеспечивается за счет конфигурации здания, совместной работы продольных и поперечных стен, а также жестких дисков по перекрытиям и покрытиям.

Наличие подвала – присутствует.

Год постройки – 1961.

Число этажей – 3.

Площадь застройки - 443,6 м².

Объем здания – 3948м^3.

Общая площадь - 1423,3 м^2.

Жилая площадь – 531,6м^2.

Основание и фундамент – железобетонные блоки.

Наружные капитальные стены - из кирпича на цементно-песчаном растворе. Толщина наружных стен 660 мм (с отделкой).

Внутренние стены - из кирпича на цементно-песчаном растворе, толщиной 410 мм (с отделкой).

Перегородки – дощатые.

Плиты перекрытия – железобетонные плиты.

Полы – дощатые, в подвале – бетонные по грунту.

Кровля – двухскатная, чердачная, шифер.

Оконные проемы – двойные, створчатые.

Дверные проемы – дощато-филенчатые.

Конструкция лестниц - лестницы выполнены из сборных железобетонных маршей и площадок.

Отделочные работы наружные и внутренние – оштукатурено, побелено, облицовочный кирпич.

Водосток – наружный неорганизованный.

Отопление - централизованное от городских тепловых сетей;

Водоснабжение - централизованное от городских водопроводных сетей;

Канализация - централизованная в городской коллектор;

Вентиляция - приточно-вытяжная, с естественным побуждением;

Электроснабжение - от городских электрических сетей.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка капитального ремонта

Участок многоквартирного жилого дома № 4, по улице А. С. Пушкина, в г. Кокшетау, Акмолинской области на территории со спокойным рельефом, которая потенциально относится к местности с природно-техногенным подтоплением.

Участок проектирования расположен вне зоны развития сейсмических процессов согласно СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Природно-климатические условия района капитального ремонта

Климатический подрайон - IВ.

Нормативный вес снегового покрова - 100кгс/м.

Нормативное ветровое давление - 60кг/м.

Преобладающее направление ветра:

за декабрь-февраль - юго-западное;

за июнь-август - западное.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха:

наиболее холодной пятидневки - минус 36^{0}С;

наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 - минус 36^{0}С.

Абсолютный минимум температуры воздуха - минус 46^{0}С.

Абсолютный максимум температуры воздуха - плюс 38°С.

Нормативная глубина промерзания суглинков - 1,83м.

6.2. Проектные решения

Существующее жилой дом № 4, расположен по улице А. С. Пушкина, в г. Кокшетау, Акмолинской области представляют собой единый строительный объем.

Система координат условная.

Система высот Балтийская

Высотные отметки даны в метрах.

Выполнить капитальный ремонт существующего здания.

Существующее здание имеет единое конструктивное и объемно-планировочное решение. Конфигурация здания в плане – здание прямоугольной конфигурации.

Конструктивная схема здания – бескаркасное, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Тип здания – многоквартирный жилой дом.

Существующее основные показатели

№ п/п	*Наименование показателей*	*Ед. изм.*	*Количество*
1	Площадь застройки	$м^2$	545,8
	в т.ч. площадь отмоски, крыльцо	$м^2$	102,2
2	Общая площадь	$м^2$	1423,3
3	Жилая площадь	$м^2$	531,6
4	Строительный объем	$м^3$	3948,0
5	Этажность	этаж	3

Рис.1. Генплан

6.2.2. Архитектурно-планировочные решения

Проект выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии со СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».

- Класс комфортности жилого здания - IV.
- СН РК 2.02-05-2002 «Строительная климатология»;
- СН РК 2.04-21-2004 «Энергопотребление и тепловая защита гражданский зданий»;
- СНиП 2.01-07-85* «Нагрузки и воздействия».
- СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».
- СНиП РК 5.04-23-2002 «Стальные конструкции. Нормы проектирования».
- СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СНиП РК 1.02-01-2007 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».

<u>В результате обследования выявлены следующие дефекты и повреждения:</u>

Фундаменты здания выполнены из сборных железобетонных блоков.

Фундаментов и стен подвального этажа выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Трещины в швах между блоками шириной раскрытия трещин до 2,0 мм;
- Пробоины/разрушение бетонного пола подвала на отдельных участках;
- Высолы и следы увлажнения стен подвала;
- Следы периодического подтопления помещений подвального этажа;
- Нарушение целостности отмостки (повсеместно), отсутствие достаточного уклона (повсеместно), в результате происходит подтопление подвала;
- Фундаментные блоки смонтированы с отклонениями по горизонтали;
- Разрушение вертикального гидроизоляционного слоя блоков ФБС на отдельных участках;
- Наличие колоний мхов на отдельных участках световых приямков подвала.

Наружные несущие стены выполнены из кирпича, толщина стены 640 мм.

В результате обследования стен выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Отдельные трещины (шириной раскрытия до 1мм) и выбоины;
- Раскрытие швов кладки;
- Трещины в отдельных кирпичах не пересекающие растворные швы;
- Отдельные отколы, незначительное расслоение отдельных кирпичей.

Перекрытия сборные железобетонные многопустотные плит. В результате обследования перекрытий и покрытия здании строительные конструкции перекрытий/покрытия имеют дефекты и повреждения;

- трещины в швах между плитами.
- разрушение железобетонной плиты балкона вследствие физического износа.

Лестницы. Входные группы (крыльца):

Строительные конструкции лестниц и крылец имеют дефекты и повреждения:

- Выбоины и сколы местами в ступенях.
- Разрушение гранитных плиток покрытия крылец, входов в подвал (сколы, трещины, отслаивание).

Крыша и кровля:

Двускатная кровля – по стропильным деревянным фермам покрытие из шифера.

В результате детального обследования выявлены следующие дефекты, оказывающие

отрицательное влияние на эксплуатационную пригодность кровли:

- наличие механических, биологических (грибковых) повреждений, коррозии, образованные на деревянных конструкциях в процессе;
- гниение деревянных элементов конструкций стропильной системы;
- грибковые поражения конструкций стропильной системы;
- трещины, коррозия, дефекты конструктивных элементов стропильной системы;
- повреждение верхнего водонепроницаемого слоя кровли.

Заполнение оконных и дверных проемов

В результате детального обследования выявлены следующие дефекты, оказывающие отрицательное влияние на эксплуатационную пригодность заполнений оконных и дверных проемов:

- зазоры в местах сопряжения оконных и дверных блоков со стенами.
- щели в притворах оконных переплетов и дверных полотен, расшатанность в узлах.
- трещины в остеклении отдельных оконных переплетов.
- шелушение лакокрасочного покрытия оконных переплетов с уличной стороны.

Наружная отделка:

Наружная отделка фасадов имеют дефекты и повреждения:

- высолы на лицевых кирпичах и швах кладки.
- незначительное шелушение лицевой части кирпича.
- поверхностный плесневой налет без видимого разрушения на участках отделки
- разрушение фасада здания в результате физического износа

Водоснабжение - централизованное от городских водопроводных сетей;

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения для подачи воды к сантехническим приборам - подлежит замене частично. Трубопроводы систем холодного и горячего водоснабжения монтировать из полипропиленовых труб. Предусмотреть запорную арматуру.

Монтаж и приемку санитарно-технических приборов производить в соответствии со СНиП 3.05.01-85.

Канализация - централизованная в городской коллектор;

Система канализационных труб - подлежит замене частично.

Трубопроводы систем монтировать из полипропиленовых труб. Монтаж и приемку санитарно-технических приборов производить в соответствии со СНиП 3.05.01-85.

6.2.3. Конструктивные решения

Уровень ответственности - II (нормального) уровня ответственности.

Степень огнестойкости - II.

Класс комфортности жилого здания - IV.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3.

Дефектный акт на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 4 по адресу: Акмолинская область, город Кокшетау, улица Пушкина.

№ п/п	*Наименование работ*	*Единица измерения*	*Количество*
	Кровля		
1	Кровли из волнистых асбестоцементных листов. Разборка покрытий	$м^2$ кровли	576,18

2	Крыши. Разборка деревянных элементов конструкций: обрешетка из брусков с прозорами	$м^2$ кровли	576,18
3	Стены кирпичные. разборка/вент. шахты/	$м^3$	28,35
4	Стропила. Установка/без изменения сечения/	$м^3$ древесины в конструкции	1,7
5	Окна слуховые прямоугольные двухскатные. Разборка	окно	2
6	Трубы водосточные. Разборка с земли и подмостей	м	66,1
7	Участки стен отдельные и проемы наружные сложные. Кладка и заделка кирпичом/вент. Шахты/	$м^3$ кладки	28,35
8	Покрытие кровельное металлочерепицей без слуховых окон. Устройство по деревянной обрешетке с ее устройством.	$м^2$ кровли	576,18
9	Окна слуховые. Устройство покрытия металлочерепицей	$м^2$ кровли	8
10	Решетки и ограды. Окраска масляными составами за два раза	$м^2$	47,55
11	Конструкции деревянные ферм, арок, балок, стропил, мауэрлатов. Огнезащита.	$м^3$ древесины в конструкции	12,3
12	Стены. Оштукатуривание цементно-известковым или цементным раствором по камню и бетону простое/вент. шахты/	$м^2$ оштукатуриваемой поверхности	183,37
13	Фасады простые. Окраска известковыми составами по штукатурке с земли и лесов/ вент. шахты/	$м^2$	183,37
14	Зонты из листовой оцинкованной стали, прямоугольного сечения, периметр 2600мм. Установка над шахтами	зонт	10
15	Окна слуховые. Устройство	Слуховое окно	2
16	Окна с одинарным переплетом. Остекление оконным стеклом толщиной 3мм/слуховое окно/	$м^2$ площади проемов по наружному обводу коробок	2,4
17	Трубы водосточные. навеска с монтажных навесных люлек	м, труб	66,1
18	Трубы водосточные. смена воронок с люлек	шт	6
19	Коробки дверные в каменных стенах. Демонтаж с отбивкой штукатурки в откосах/люк на чердак/	шт	2
20	Проемы площадью до 2 $м^2$ в перекрытиях. Установка блоков люков	$м^2$, проемов	2
	Фасад		
21	Фасады простые. Очистка вручную от краски масляной, перхлорвиниловой с земли и лесов	$м^2$	938,9
22	Фасады. Окраска с лесов с подготовкой поверхности, кремнийорганическая	$м^2$ оштукатуриваемой поверхности	938,9
23	Штукатурка гладких фасадов по камню и бетону. Ремонт с земли и лесов цементно-известковым раствором при площади отдельных мест до 5$м^2$. Толщина слоя до 20мм	$м^2$	759,1

24	Поверхности металлические огрунтованные. Окраска эмалями ПФ-115/2раза/	$м^2$	40
25	Штукатурка потолков по камню и бетону. Ремонт цементно-известковым раствором при площади отдельных мест до 10 $м^2$. Толщина слоя до 20мм/низ балконов/	$м^2$	78
26	Фасады. Окраска с лесов с подготовкой поверхности, кремнийорганическая – низ балконов	$м^2$ оштукатуриваемой поверхности	78
27	Штукатурка наружных прямолинейных откосов по камню и бетону. Ремонт раствором цементно-известковым с земли и лесов	$м^2$	59,6
28	Фасады. Окраска с лесов с подготовкой поверхности, кремнийорганическая - откосы	$м^2$ оштукатуриваемой поверхности	59,6
29	Фасады простые. Очистка вручную от краски масляной, перхлорвиниловой с земли и лесов/цоколь/	$м^2$	52,6
30	Фасады. Окраска лесов с подготовкой поверхности, кремнийорганическая/цоколь/	$м^2$ оштукатуриваемой поверхности	52,6
31	Штукатурка гладких фасадов по камню и бетону. Ремонт с земли и лесов цементно-известковым раствором при площади отдельных мест до 5$м^2$. Толщина слоя до 20мм/цоколь/	$м^2$	52,6
32	Разборка козырька/прим/	$м^2$ перекрытия	5,5
33	Монтаж металлоконструкций козырька	т конструкций	0,5
34	Электродуговая сварка при монтаже козырька	т	0,5
35	Поверхности металлические огрунтованные. Окраска эмалями ПФ-115 за 2 раза	$м^2$	17,8
36	Покрытие из листовой стали козырька. Устройство.	$м^2$	8
37	Монтаж ограждающих конструкций балконов из профлиста с защитным покрытием	$м^2$	65
38	Окна. Окраска масляная улучшенная за 2 раза с расчисткой старой краски до 35%	$м^2$	16,5
39	Пояски, сандрики, желоба, отливы, свесы и тому подобное. Разборка	м	38,2
40	Покрытия мелкие и обделки из листовой стали. Устройство поясков, сандриков, подоконных отливов	м	38,2
41	Леса деревянные неинвентарные. Устройство и разборка	$м^2$ вертикальной проекции	978
42	Коробки дверные в каменных стенах. Демонтаж с отбивкой штукатурки в откосах.	шт	2
43	Полотна дверные. Снятие	$м^2$	4,99
44	Проемы дверные. Установка коробок металлических с навеской полотен	$м^2$ проемов	4,99
45	Штукатурка наружных прямолинейных откосов по камню и бетону. Ремонт раствором цементно-известковым с земли и лесов	$м^2$	1,7

	Подъезды (отделочные работы)		
46	Очистка вручную стен от краски известковой с земли и лесов	$м^2$	272,4
47	Штукатурка стен. Грунтовка полимерцементным раствором. Толщина намета до 5мм	$м^2$	272,4
48	Стены. Сплошное выравнивание бетонных поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей толщиной до 5мм	$м^2$ оштукатуриваемой поверхности	272,4
49	Стены внутри зданий. Оштукатуривание декоративным раствором по камню и бетону улучшенное	$м^2$ оштукатуриваемой поверхности	272,4
50	Стены, подготовленные под окраску. Окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами улучшенная по сборным конструкциям	$м^2$ оштукатуриваемой поверхности	272,4
51	Очистка вручную потолков от краски известковой с земли и лесов	$м^2$	90,4
52	Штукатурка потолков. Грунтовка раствором полимерцементным. толщина намета до 5мм.	$м^2$	90,4
53	Потолки. Сплошное выравнивание бетонных поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей толщиной до 5мм	$м^2$ оштукатуриваемой поверхности	90,4
54	Потолки, подготовленные под окраску. Окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами улучшенная по сборным конструкциям	$м^2$ оштукатуриваемой поверхности	90,4
55	Коробки дверные в каменных стенах. Демонтаж с отбивкой штукатурки в откосах	шт	2
56	Полотна дверные. Снятие	$м^2$	5,3
57	Проемы дверные наружные площадью до 3$м^2$ в каменных стенах. Установка блоков	$м^2$ проемов	5,3
58	Проемы дверные наружные площадью до 3$м^2$ в каменных стенах. Установка блоков	$м^2$ проемов	5,3
59	Стены из кирпича внутренние при высоте этажа до 4м. Кладка	$м^3$ кладки	1,22
60	Коробки оконные в каменных стенах. Демонтаж с отбивкой штукатурки в откосах	шт	4
61	Переплеты оконные остекленные. Снятие	$м^2$	17,28
62	Проемы оконные площадью более 2 $м^2$. Установка блоков из ПВХ профилей поворотных (откидных, поворотно-откидных) трехстворчатых (в том числе при наличии створок глухого остекления)	$м^2$ проемов	8,64
63	Штукатурка откосов внутри здания по камню и бетону. Ремонт раствором цементно-известковым. Поверхности прямолинейные	$м^2$	3,5
64	Откосы. Сплошное выравнивание бетонных поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей толщиной до 5мм	$м^2$ оштукатуриваемой поверхности	3,5
65	Стены, подготовленные под окраску. Окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами улучшенная по сборным конструкциям	$м^2$ оштукатуриваемой поверхности	3,5
66	Решетки и ограды. Окраска масляными составами	$м^2$	12,75

	за два раза		
67	Стены внутри зданий. Оштукатуривание цементно-известковым или цементным раствором по камню и бетону улучшенное	$м^2$ оштукатуриваемой поверхности	10,2
68	Стяжки бетонные толщиной 20мм. Устройство	$м^2$ стяжки	24,7
69	Железнение поверхности лестничного марша	$м^2$ поверхности	24,7
70	Покрытия из плиток керамических для полов многоцветных на цементном растворе. Устройство/подоконники/	$м^2$ покрытия	1,87
71	Участки стен отдельные и проемы внутренние. Кладка и заделка кирпичом	$м^3$ кладки	0,6
	Подвал		
72	Поверхности внутренние. окраска известковая по штукатурке	$м^2$	65,3
73	Слои подстилающие щебеночные. Устройство с уплотнением трамбовками	$м^3$ подстилающего слоя	55,3
74	Стены кирпичные. Разборка	$м^3$	2,5
75	Стены из кирпича внутренние при высоте этажа до 4м. Кладка	$м^3$ кладки	1,7
76	Стены внутри зданий. Оштукатуривание цементно-известковым или цементным раствором по камню и бетону простое	$м^2$ оштукатуриваемой поверхности	45,5
77	Поверхности внутренние. Окраска известковая по штукатурке	$м^2$	45,5
78	Проемы дверные. Установка коробок металлических с навеской полотен	$м^2$ проемов	2,3
79	Проемы дверные наружные площадью до 3 $м^2$ в каменных стенах. Установка блоков	$м^2$ проемов	3,4
80	Участки стен отдельные и проемы наружные сложные. Кладка и заделка кирпичом	$м^3$ кладки	1,24
81	Стены внутри зданий. Оштукатуривание цементно-известковым или цементным раствором по камню и бетону простое	$м^2$ оштукатуриваемой поверхности	8,5
82	Поверхности внутренние. Окраска известковая по штукатурке	$м^2$	8,5
83	Монтаж металлических решеток на окнах	$м^2$	0,035
84	Решетки и ограды. Окраска масляными составами за два раза	$м^2$	3,6
85	Трубопроводы канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности, диаметр до 100мм. Прокладка	м трубопровода	52
86	Трубопроводы из чугунных канализационных труб диаметром 100мм. Разборка	м трубопровода с фасонными частями	52
87	Участок. Очистка участка от мусора	$м^2$	600
	Отмостка		
88	Грунт. Уплотнение щебнем	$м^2$ площади уплотнения	100
89	Слои подстилающие бетонные. Устройство с уплотнением трамбовками – бетонная отмостка	$м^3$ подстилающего слоя	10

	Электромонтажные работы		
90	Стены кирпичные. Пробивка борозд площадью сечения до 20 см^2	м борозд	25
91	Кабель. Демонтаж	м	45
92	Кабель до 35кВ, масса 1м до 2кг. Прокладка в проложенных трубах, блоках и коробках	м кабеля	45
93	Светильники с лампами накаливания. Демонтаж	шт	2
94	Светильник с лампами ртутными. Установка вне зданий	шт	2
95	Коробка ответвительная. Монтаж на стене	шт	6
96	Светильники с лампами накаливания. Демонтаж	шт	7
97	Светильник потолочный или настенный для помещений с нормальными условиями среды, одноламповый. Монтаж с креплением винтами или болтами	шт	7
98	Выключатели и розетки. Демонтаж	шт	4
99	Выключатель одноклавишный утопленного типа. Монтаж при скрытой проводке	шт	4
	Тепловой узел		
100	Вентили, задвижки, затворы, клапаны обратные, краны проходные на трубопроводах из стальных труб диаметром до 50мм. Установка	шт	4
101	Вентили, задвижки, затворы, клапаны обратные, краны проходные на трубопроводах из стальных труб диаметром до 25мм. Установка	шт	2
102	Узлы тепловые элеваторные номером 1, 2. Установка	узел	1
103	Грязевики, наружный диаметр патрубков 45мм. Установка	шт	2
104	Фильтр для очистки воды в трубопроводах систем отопления, диаметр 25мм. Установка	фильтр	2
105	Термометры в оправе прямые или угловые. Установка	комплект	4
106	Манометры с трехходовым краном. Установка	комплект	4
107	Трубопроводы отопления и водоснабжения из стальных электросварных труб, диаметр до 40мм. Прокладка	м трубопровода	5,5
108	Трубопроводы отопления и водоснабжения из стальных электросварных труб, диаметр 32мм. Прокладка	м трубопровода	1
109	Трубопроводы отопления и водоснабжения из стальных электросварных труб, диаметр 50мм. Прокладка	м трубопровода	275
110	Трубопроводы газоснабжения из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб, диаметр 25мм. Прокладка	м трубопровода	75,8
111	Трубопроводы систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения диаметром 50мм. Испытание гидравлическое	м трубопровода	350,8
112	Поверхности металлические. Огрунтовка лаком	м^2	73,67

	БТ-577 за один раз		
113	Поверхности металлические огрунтованные. Окраска краской БТ-177 серебристой	$м^2$	73,67
114	Трубопроводы. Изоляция матами из стеклянного штапельного волокна	$м^3$ изоляции	4,42
115	Поверхность изоляции трубопроводов. Покрытие тканями стеклянными	$м^2$ поверхности покрытия изоляции	165,93
116	Прибор, масса до 1,5кг. Установка на резьбовых соединениях	шт	1
117	Крепление теплового узла	кг изделия	4,5
	Наружные сети канализации		
118	Грунты 3 группы. Разработка в отвал экскаваторами «Драглайн», «Обратная лопата» с ковшом вместимостью 0,65 (0,5-1) $м^3$	$м^3$ грунта	24
119	Грунты 3 группы. Разработка вручную в траншеях глубиной до 2м без креплений с откосами/доработка вручную/	$м^3$ грунта	7,5
120	Траншеи, пазухи котлованов и ямы. Засыпка вручную. Группа грунтов 3	$м^3$ грунта	5,7
121	Грунт 3, 4 группы. Уплотнение пневматическими трамбовками	уплотненного грунта	24
122	Трубопроводы канализации из чугунных труб диаметром 100мм. Разборка	м	12
123	Основание под трубопроводы песчаное. Устройство	$м^3$ основания	3,5
124	Трубы канализационные, диаметр 100мм. Укладка	м трубопровода	0,012

Рекомендации по устранению дефектов и повреждений (капитальный ремонт).

- Восстановить ранее разрушенную бетонную отмостку по всему периметру, обследуемых зданий с уклоном не менее 0,03 от здания.
- Выполнить ремонт отделки фасадов здания.
- Выполнить ремонт чердачной крыши с заменой стропильной системы, заменой покрытия кровли, заменой обрешетки с заменой желобов, водосточных труб, металлического ограждения. Вытяжные вентшахты рекомендуется оштукатурить по сетке. Окна слуховые. Устройство. Трубы водосточные смена. Монтаж металлоконструкций козырька
- Фасад штукатурка гладких фасадов по камню и бетону.
- Монтаж ограждающих конструкций балконов из профлиста с защитным покрытием
- Окна. Окраска масляная.
- Проемы дверные. Установка коробок металлических с навеской полотен
- Стены оштукатуривание декоративным раствором по камню и бетону улучшенное.
- Проемы дверные наружные установка блоков
- Стены из кирпича внутренние кладка
- Коробки оконные замена
- Решетки и ограды ремонт
- Стены внутри зданий оштукатуривание цементно-известковым или цементным раствором по камню и бетону улучшенное
- Железнение поверхности лестничного марша

- Покрытия из плиток керамических для полов на цементном растворе.
- Устройство /подоконники/
- Трубопроводы канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности, диаметр до 100мм. Прокладка. Замена.
- Участок. Очистка участка от мусора

Электромонтажные работы

- Замена кабель. Демонтаж. Светильники с лампами накаливания. Демонтаж. Светильник с лампами ртутными. Установка вне зданий. Коробка ответвительная. Монтаж на стене. Светильник потолочный или настенный для помещений с нормальными условиями среды, одноламповый. Монтаж с креплением винтами или болтами. Замена выключатели и розетки.

Тепловой узел

- Вентили, задвижки, затворы, клапаны обратные, краны проходные на трубопроводах из стальных труб. Установка.
- Узлы тепловые элеваторные. Установка. Грязевики, наружный диаметр патрубков. Установка
- Фильтр для очистки воды. Установка
- Термометры в оправе прямые или угловые. Установка
- Манометры с трехходовым краном. Установка
- Трубопроводы отопления и водоснабжения из стальных электросварных труб. Прокладка

Трубопроводы газоснабжения из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб. Прокладка

Трубопроводы систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения. Испытание гидравлическое. Трубопроводы. Изоляция матами из стеклянного штапельного волокна

Поверхность изоляции трубопроводов. Покрытие тканями стеклянными

Наружные сети канализации

Грунты 3 группы. Разработка в отвал экскаваторами «Драглайн», «Обратная лопата» с ковшом.

Грунты 3 группы. Разработка вручную в траншеях глубиной до 2м без креплений с откосами/доработка вручную/

Траншеи, пазухи котлованов и ямы. Засыпка вручную. Группа грунтов 3. Уплотнение пневматическими трамбовками

Трубопроводы канализации из чугунных труб. Разборка. Основание под трубопроводы песчаное. Устройство. Трубы канализационные. Укладка

Обеспечение казахстанского содержания в проектных решениях

В данном проекте применены материалы, оборудование, и изделия казахстанских производителей.

6.3. Организация капитального ремонта

Проект организации строительства разработан в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и другими нормами и правилами, обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении требований, предусмотренных рабочими чертежами, и состоит из следующих разделов:

- общая часть;

- краткая характеристика района и площадки капитального ремонта;
- организационно-техническая подготовка капитального ремонта;
- продолжительность капитального ремонта и потребность в кадрах, работающих;
- основной период капремонта и методы производства работ;
- мероприятия по охране труда и технике безопасности;
- обеспечение качества производства работ;

- охрана окружающей природной среды;
- потребность в строительных кадрах;
- основные технико-экономические показатели.

Транспортные схемы для доставки строительных материалов и оборудования не запрашивались, так как капитальный ремонт производится в городе и требуемая номенклатура строительных ресурсов не нуждается в доставке из других населенных пунктов.

Продолжительность капитального ремонта согласно пособию, к СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» составляет **- 4 месяца.**

6.4. Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с РСНБ РК 2015 «Методика определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», СНиП РК А.2.2-1-2001 "Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений"

Сметная документация составлена согласно:

- приказа Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан № 412-нқ от 23 декабря 2016 года «Об утверждении нормативно-технических документов по ценообразованию и сметам», вводящим в действие:
- ССЦ РК 8.04-09-2016 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» 2017-2018гг.;
- ССЦ РК 8.04-08-2016 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» 2017-2018гг.;
- СЦЭМ РК 8.04-11-2016 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» 2017-2018гг.;
- СЦПГ РК 8.04-12-2016 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства» 2017-2018гг.;
- ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015 «Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования. Изменения и дополнения» («SANA-2015» версия 17.4 от 02.10.2017г.)

Основанием для составления настоящей документации служит проект.

При составлении сметной документации приняты:

- Территориальный район – 03 (Акмолинская область)
- Резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты (2 %)
- Дополнительные затраты при производстве СМР в зимнее время согласно НДЗ РК 8.04-06-2015 «Сборник сметных норм при производстве СМР в зимнее время» 0,05%
- Затраты на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015 «Сборник сметных норм затрат на строительстве временных зданий и сооружений» 1,5%
- Затраты на технадзор согласно приложение к Приказу Председателя КДС ЖКХ и от 26 июня 2015г. № 231-НҚ.

- Затраты на осуществление авторского надзора с согласно приложение к Приказу Председателя КДС ЖКХ и от 26 июня 2015г. № 231-НҚ
- Налог на добавленную стоимость – 12%.

Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен на 2017-2018гг:
- 23 146,183 тыс. тенге

в том числе:

СМР - 20 666,235 тыс. тенге
Прочие- - 2 479,948 тыс. тенге

В сметной стоимости учтены работы по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома № 4, по улице А. С. Пушкина, в г. Кокшетау, Акмолинской области. Период реализации проекта 2018 год.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком проекта установлен **уровень ответственности - II (нормальный) технически несложный объект.**

Рассмотренный проект по составу и комплектности представленных материалов в основном соответствовал требованиям СНиП РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», заданию на разработку проекта и другим исходным материалам.

8. Выводы:

8.1. Рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 4, по улице А. С. Пушкина, в городе Кокшетау, Акмолинской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями стоимости заменяемых работ и услуг:

основными показателями сметная стоимость строительства:

Общая сметная стоимость строительства в прогнозном уровне цен на 2017-2018гг.		
1	Общая сметная стоимость	23 146,183 тыс. тенге
в том числе:		
2	Строительно-монтажные работы	20 666,235 тыс. тенге
3	Прочие затраты	2 479,948 тыс. тенге
4	Уровень ответственности - II (нормальный) технический несложный.	
5	Продолжительность строительства (капитальный ремонт) составляет - 4 месяца.	

8.2. При предоставлении на утверждение и выдаче на производства работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его настоящему проекту.

8.3. До начала производства работ рабочий проект подлежит представлению для утвержения в установленом порядке в течении трех месяцев.

8.4. Заказчику при строительстве максимально исполльзовать оборудование, материалы и кострукции отечественного товаропроизводителей.

8.5. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком ТОО «Кокше-Камкор», для проектирования, достоверность которых гарантирована в соответствии с условиями договора от 08.02.2018 года № КС-0016.

8.Тұжырымдама:

8.1. «Ақмола обласы, Көкшетау қаласы, А. С. Пушкин көшесі № 4, мекен-жайы бойынша көп пәтерлі тұрғын үйлер күрделі жөндеу» жұмыс жоба Қазақстан Республикасындағы қолданыстағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі көрсеткіштермен бекіту үшін ұсынылады

негізгі көрсеткіштерімен құрылыстың сметалық құны:

Жалпы сметалық құны, құрылыстың болжамды баға деңгейі 2017-2018жж.		
1	Жалпы сметалық құны	23 146,183 мың теңге
оның ішінде:		
2	Құрылыс-монтаж жұмыстары	20 666,235 мың теңге
3	Өзге де шығындар	2 479,948 мың теңге
4	Жауапкершілік деңгейі - II (қалыпты) техникалық қарапайым объект.	
5	Ұзақтығы құрылыс (күрделі жөндеу) - 4 ай.	

8.2. Жұмыс жобасы өндіріс жұмысына бекітуге және беруге ұсынылған жағдайда осы сараптама қорытындысына сәйкестендіру үшін тексурілуі қажет.

8.3. Жұмыс жобасы өндіріс жұмысына басталғанда дейін үш айдың ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітуге ұсынылуы тиіс.

8.4. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілендің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

8.5. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырысны бекіткен бастапқы мәліметтерді ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына 2018 жылғы 08 ақпандагі № КС-0016 шарттың талаптарына сәйкес тапсырыс беруші «Кокше-Камкор» ЖШС, кепілдік етеді.

Токуов Б.К.

Директор

Абай А.Е.

Эксперт

Амрин О.Б.

Эксперт

Сейсенбаев А.Х.

Эксперт

Бердигожин Е.

Эксперт

Абдукаликов Ж.К.

Эксперт

Шалов Б.М.

Эксперт

Рахымжан М.Н.

Эксперт