«Қызылорда қаласы Абай даңғылы бойындағы № 34 "А" тұрғын үйді жаңарту.(Шатырды түзету)**»**
жұмыс жобасы бойынша

23.08.2021 ж. № Фрост-0174/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қызылорда Тазалығы» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Темирлан Проект» ЖШС

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда қаласы Абай даңғылы бойындағы № 34 "А" тұрғын үйді жаңарту.(Шатырды түзету)» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Фрост KZ» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі мекемесімен берілді.

«Фрост KZ» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі мекемесінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ Фрост-0174/21 от 23.08.2021 г.

по рабочему проекту
«Модернизация жилого дома №34 "А" по пр. Абая в г.Кызылорда.(Корректировка кровли)**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Қызылорда Тазалығы»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Темирлан Проект»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение на рабочий проект **«Модернизация жилого дома №34 "А" по пр. Абая в г.Кызылорда. (Корректировка кровли)»** выполнено ТОО «Фрост KZ»

«Настоящее экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Фрост KZ».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Модернизация жилого дома №34 "А" по пр. Абая в г.Кызылорда.(Корректировка кровли)».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №Фрост-0176 от 12 августа 2021 года между ТОО «Фрост KZ» и ТОО «Қызылорда Тазалығы».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Қызылорда Тазалығы».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Темирлан Проект», государственная лицензия №19017208 от 16 августа 2019 года категория II, выданное Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки

задание на проектирование от 13 августа 2021 года на рабочий проект «**Модернизация жилого дома №34 "А" по пр. Абая в г.Кызылорда.(Корректировка кровли)**» утвержденное заказчиком;

технический паспорт по форме (Ф-2);

акт на право частной собственности на земельный участок №0209866 от 07 мая 2012 года с кадастровым номером 10-156-004-1745;

экспертное заключение обследования технического состояния здании расположенного по адресу г. Кызылорда, пр.Абая 34А №Т-113 от 11 июля 2021 года, выполненное ТОО «Болашақ Жастар Құрылысы» (свидетельство об аккредитации до 04 октября 2021 года №00160, аттестат эксперта №KZ80VJE00028924 выданное на имя Ырсымбетов Т.Б.);

письма:

ТОО «Қызылорда Тазалығы»:

№254/2 от 04 августа 2021 года на рассмотрение и выдачу экспертного заключения, об источнике финансирования, о периоде реализации проекта.

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Альбом 1 Пояснительная записка

Альбом Архитектурно-строительная часть.

Альбом Сметная документация, прайс-листы утвержденное заказчиком.

5.3. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность строительства.

Цель – восстановление и улучшение эксплуатационных показателей ремонтируемого здания.

5.4. Существующее положение.

Существующие здания 1977 года постройки.

Краткая характеристика конструкции, изделии и материалов существующих здании:

количество этажей – 5 этаж с подвалом;

фундаменты – сборно-железобетонные блоки;

стены – из керамического кирпича;

перекрытия – сборные железобетонная плита;

покрытия - сборные железобетонная плита;

кровля – совмещенная;

наружная отделка – штукатурка с последующей побелкой;
внутренняя отделка – штукатурка с побелкой;
покрытие полов – керамические;
окна подъездные – деревянные;
двери подъездные – металлические;
Инженерное обеспечение:
водоснабжение – централизованное;
канализация – централизованное;
отопление – централизованное;
вентиляция – естественная;
электроснабжение - централизованное;

По данным экспертного заключения, выданного по объекту ТОО «Болашақ Жастар Құрылысы» от 11 июля 2021 года, по результатам визуального обследования технического состояния кровли существующего здания:

Кровля – в конструкции кровли выявлены повреждения в виде участков с протечками, отслоениями покрытия от основания, отсутствием частей покрытия кровли, ограждающая решетка отсутствует, техническое состояние кровли - неудовлетворительное. Все железобетонные и ребристые плиты перекрытии кровли в удовлетворительном состоянии. Физический износ –40%.

Вентиляционные шахты – кирпичные. состояние неудовлетворительное. Физический износ – 61-80%.

Согласно технического обследования проведенного ТОО «Болашақ Жастар Құрылысы» основные несущие и ограждающие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии.

По данным технического заключения рекомендована устройство скатной кровли из покрытия облегченных современных материалов на деревянном каркасе по специально разработанному проекту, восстановление вентиляционных шахт, ремонт парапета, ремонт покрытии из рубероида местами, демонтаж карнизных плит.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

В административном отношении рассматриваемый объект находится по проспекту Абая №34 А в городе Кызылорда.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район - IV Г (СП РК 2.04-01-2017);
годовое количество осадков – незначительное;
средняя температура наружного воздуха:
наиболее холодной пятидневки - минус 24 ^{0}С (СП РК 2.04-01-2017);
наиболее холодных суток - минус 30 ^{0}С (СП РК 2.04-01-2017);
сейсмичность района - 5 баллов (СП РК 2.03-30-2017);
район по весу снегового покрова - I (S0 = 50 кг /м^2, СП РК 2.04-01-2017);
район по скоростному напору ветра - III (Wo= 38 кг/м^2, СП РК 2.04-01-2017);
экологическая характеристика района – зона экологического кризиса. (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

6.2. Проектные решения

Проектом предусмотрено: кровельные работы.

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Рабочий проект **«Модернизация жилого дома №34 "А" по пр. Абая в г.Кызылорда.(Корректировка кровли)»** разработаны на основании задания на

проектирование, техническое обследование, дефектный акт с учетом функционального назначения объектов, необходимого уровня комфортности. Объемно-планировочное решение – индивидуальное в соответствии с требованиями: СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий» и СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Пятихэтажный жилой дом прямоугольной формы в плане с размерами 84,0х12,00 м, 56-квартирный, 5-типодъездный. Здание кирпичное. Высота этажа – 2,9 м.

Уровень ответственности здания – II (технический не сложный).

Степень огнестойкости – II.

Согласно утвержденному заданию на проектирование, составленного на основании технического обследования о состоянии здания проектом предусмотрены следующие виды работ:

1. Ремонт кровли:

- капитальный ремонт кровли по индивидуальному проекту, установка плит над вентшахтами с восстановление кирпичной кладки, устройство карнизных и парапетных плит;
- установка металлических решеток;
- установка плит над веншахтами;
- устройство металлических ограждении кровли;
- устройство водосточной системы.

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

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02.05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», действующих норм проектирования, ППБ, БППБ, уставов и наставлении.

При ведении строительно-монтажных и ремонтных работ должны быть выполнены требования и правила пожарной безопасности при производстве работ. Объект должен быть обеспечен первичными средствами пожаротушения, (огнетушитель, кошма, ящик с песком и т.д.) содержащиеся в исправном состоянии и постоянной готовности к действию в соответствии с нормами наличия первичных средств пожаротушения для складских и производственных помещений.

При эксплуатации и ремонтных работ кровли необходимо соблюдать все требования противопожарной безопасности. Для предотвращения пожаров следует содержать в исправности электропроводку, не допускать захламления помещений, территорий и рабочих мест.

В целях мер безопасности и выполнение требовании пожарной безопасности предусмотрены:

- выборы проводов, кабелей, щитков освещения, светильников в соответствии с требованием ПУЭ РК.
- зануление корпусов электроустановок и других металлических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с требованием ПУЭ РК.
- все деревянные элементы обработать антипиреном, огнезащитной обработке.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Рабочим проектом **«Модернизация жилого дома №34 "А" по пр. Абая в г.Кызылорда. (Корректировка кровли)»** **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.

6.5. Организация строительства.

Раздел разработан в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений». Продолжительность строительства составляет 1 месяц, в том числе подготовительный.

Начало реализации строительства – 3 квартал 2021 года согласно письма ТОО «Қызылорда Тазалығы» №254/2 от 04 августа 2021 года.

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

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.3) 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 с учетом изменений и дополнений выпусков 1-19;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 с учетом изменений и дополнений выпусков 1- 19;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2020 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2020 (выпуск 2);
- сборник сметных цен в текущем уровне 2020 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017 с учетом изменений и дополнений выпусков 1- 13;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2019 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017 (выпуск 1);
- сборник сметных цен в текущем уровне 2019 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2020 (выпуск 2);
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ УСН РК 8.02-03-2019 (изменения и дополнения выпуск 12);
- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими параметрами и характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный заказчиком согласно пунктов 55,60 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан;
- сметная прибыль в размере 8% от суммы сметных прямых затрат и накладных расходов (п.16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);
- затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

- дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015);

- затраты связанные с дополнительной оплатой в зонах экологического бедствия и радиационного риска (согласно Расчета).

- средства на непредвиденные работы и затраты для подрядных работ в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п.72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нк).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2020-2021 гг. с учетом текущего уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 29 апреля 2019 года Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

При выдаче положительного заключения

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Фрост KZ» в рабочий проект **«Модернизация жилого дома №34 "А" по пр. Абая в г.Кызылорда. (Корректировка кровли)»** внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-строительной части:

7.2.1. Представлено техническое задание утвержденное заказчиком на обследование.

7.2.2. Представлены объемы работ обрешеток и объемы профилированного листа.

По разделу сметная документация:

7.2.3. Сметная документация предоставлена в редакции АВС-4 версия 2021.3.

7.2 Оценка проектных решений.

В соответствии с Приказом «О внесении изменении в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» Приказ №377 от 29 июня 2020 года разработчиком проекта установлен II (второй технический несложный) уровень ответственности.

Рабочий проект «**Модернизация жилого дома №34 "А" по пр. Абая в г.Кызылорда.(Корректировка кровли)**» разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие со СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Рабочий проект «**Модернизация жилого дома №34 "А" по пр. Абая в г.Кызылорда.(Корректировка кровли)**» с разделом «Оценка воздействия на окружающую среду» соответствует Экологическому Кодексу Республики Казахстан от 09 января 2007 года и Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду от 28 июня 2007 года №204-п.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица №5

п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению

1	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 3 квартала 2021 года, в том числе	млн.тенге	29,905	29,905
	СМР	млн.тенге	22,009	22,009
	Оборудование	млн.тенге	-	-
	Прочие затраты	млн.тенге	7,896	7,896
	Из них в ценах:			
	ПИР, экспертиза	млн.тенге	2,262	2,262
	2021 г.	млн.тенге	29,905	29,905
2	Продолжительность строительства	мес.	1	1
3	Вид строительства	корректировка		

8. ВЫВОД:

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Модернизация жилого дома №34 "А" по пр. Абая в г.Кызылорда.(Корректировка кровли)»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 3 квартала 2021 года, млн.тенге	- 29,905
СМР, млн.тенге	- 22,009
Оборудование, млн.тенге	-
Прочие затраты, млн.тенге	- 7,896
Продолжительность строительства, мес.	- 1

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Қызылорда Тазалығы», в соответствии с условием договора №Фрост-0176 от 12 августа 2021 года.

8.3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 «Қызылорда қаласы Абай даңғылы бойындағы № 34 "А" тұрғын үйді жаңарту.(Шатырды түзету)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

2021 жылдың 3-ші тоқсанындағы қолданыстағы баға деңгейінде құрылыстың жалпы құны, оның ішінде:	- 29,905
құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 22,009
құрал-жабдықтар, млн. теңге	-
өзге де шығындар, млн. теңге	- 7,896
құрылысының ұзақтығы, ай	- 1

8.2 Осы сараптамалық қорытынды 2021 жылғы 12 тамызындағы №Фрост-0176 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Қызылорда Тазалығы» ЖШС-мен кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

Дуйсенбаева Д.Н.

Директор

ТОО "Фрост KZ"

Ушатова К.А.

Ведущий специалист

ТОО "Фрост KZ"

Алдиярова К.Б.

Специалист

ТОО "Фрост KZ"

Пиримжанова А.Б.

Эксперт

ТОО "Фрост KZ"

Ссылка на окончательную редакцию ПСД