«Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті, Қонаев көшесі, №20 үй мекен-жайындағы шатырды күрделі жөндеу»
(сыртқы желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
10.03.2022 ж. № СКА-0081/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
«Индер аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобильдер жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі» ММ
Индербор кенті

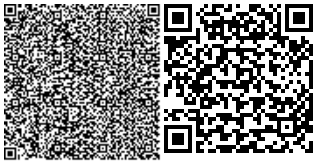
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ДАУМШАР» ЖШС
Орал қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті, Қонаев көшесі, №20 үй мекен-жайындағы шатырды күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Строй Ком Алтынбек» ЖШС-нен берілді.

«Строй Ком Алтынбек» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.



З А К Л Ю Ч Е Н И Е

(положительное)

№ СКА-0081/22 от 10.03.2022 г.

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт кровли по адресу: Атырауской области Индерский р-н п.Индербор, ул.Кунаева дом №20»
(без наружных сетей)
выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Индерский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекций»
поселок Индербор

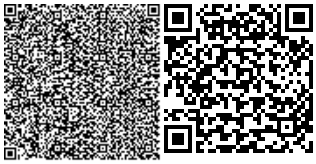
ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ДАУМШАР»
город Уральск

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

«Капитальный ремонт кровли по адресу: Атырауской области Индерский р-н п.Индербор, ул.Кунаева дом №20» выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Строй Ком Алтынбек»



1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт кровли по адресу: Атырауской области Индерский р-н п.Индербор, ул.Кунаева дом №20» разработан в 2022 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №СКА-0046 от 28.02.2022 года между ТОО «Строй Ком Алтынбек» и ГУ «Индерский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекций».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Индерский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекций».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ДАУМШАР», Республика Казахстан, Западно-Казахстанская область, Уральск Г.А., г.Уральск, микрорайон Байтерек, улица Бастау, дом № 9. (Государственная лицензия №19016866 от 12.08.2019 года выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области». Акимат Западно-Казахстанской области. (Категория I).

ГИП – Сабыр Л.Ж.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное ГУ «Индерский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекций» от 28.01.2022 года;
- дефектный акт, утвержденный ГУ «Индерский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекций» от 28.01.2022 года;
- акт на право частной собственности на земельный участок №8007921 с целевым назначением: для обслуживания жилого дома с кадастровым номером 04-060-001-303 с площадью участка 0,182 га;
- заключение технического обследования выполненное ЗКОФ АО «НЦ «Курылысконсалтинг» в 2022 году (Аккредитация №KZ70VWC00001663 от 28.02.2020 года);

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

- 22-06- ОПЗ «Общая пояснительная записка»;
- 22-06- АС «Архитектурно-строительная часть»;
- сметная документация;
- расчеты;

5.3. Существующее положение

Литер А:

Здание - пятиэтажное с подвалом, 1983 года постройки.

1.Фундамент – бетонные;
2.Наружные стены - кирпичные;
3.Внутренние стены и перегородки - кирпичные;
4.Перекрытия этажей – ж/б плиты;
5.Кровля - стропильная, покрытая шифером;

6.Отделка – штукатурка, шпаклевка, к/плитка, обои, покраска;

7.Окна – деревянные, металлопластиковые;

8.Двери – деревянные;

9.Полы – бетонные, деревянные, линолеумные, к/плитка;

10.Инженерные сети (электроснабжение, газоснабжение, водопровод, канализация, вентиляция) – имеются.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Данным проектом предусматривается «Капитальный ремонт кровли по адресу: Атырауской области Индерский р-н п.Индербор, ул.Кунаева дом №20». Предусматривается участок с общей площадью 0,182 га. Рельеф территории относительно спокойный.

Природно-климатическая характеристика площадки строительства:

-снеговая нормативная нагрузка по снеговому району – 0,7 кПа;

-ветровая нормативная нагрузка по ветровому району – 0,38 кН/м^2;

-климатический район IVB;

-температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – 29,6°С.

-нормативная глубина промерзания – 1,6 м;

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-строительная часть

Рабочий проект «Капитальный ремонт кровли по адресу: Атырауской области Индерский р-н п.Индербор, ул.Кунаева дом №20» выполнен на основании задания на проектирование, выданного заказчиком.

Существующее здание многоквартирного жилого дома 1983 года постройки, имеет сложную форму размерами 66,14х19,4 м, высотой 15,0 м до карниза.

Существующая крыша двухскатная из профнастила по деревянным конструкциям.

Проектом предусмотрено новое покрытие крыши из профнастила С21 по деревянным конструкциям.

Работы выполнять в соответствии с требованиями из СН РК 5.03-07-2013, СН РК 3.02-37-2013 "Крыши и кровли", СП РК 2.04-108-2014 "Изоляционные и отделочные покрытия".

Стропильную систему выполнять из материалов хвойных пород 2 сорта с влажностью не более 12%. Качество пиломатериалов должно соответствовать ГОСТ 8486-86 "Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия".

Все деревянные элементы конструкций крыши подвергнуть антисептированию и окраске влагостойким антипиренным составом для достижение II группы огнезащитной эффективности по ГОСТ 16363-98 "Средство огнезащитные для древесины. Методы определения огнезащитных свойств. " Согласно СНиП РК 2,02,-05-2009 г. "Пожарная безопасность зданий и сооружений" (Технический регламент "Общие требования к пожарной безопасности") качество огнезащитной обработки должно обеспечивать потерю массы защищенной древесины при стандартном испытании не более 25 процентов".

Крепления деревянных элементов конструкций крыши между собой выполнять с помощью гвоздевых соединений.

Новые элементы конструкций крыши должны быть уложены на отчищенные от битума, старого бетона, раствора.

Деревянные элементы, соприкасающиеся с каменными стенами или железобетоном, должны быть антисептированы и изолированы путем прокладки рубероида.

Для исключения проникновения птицы на чердак, в приточно-вытяжные отверстия должны быть установлены металлические сетки с ячейками размером 20 х 20 мм. Для защиты от попадания осадок в вентиляционные отверстия следует устанавливать жалюзи.

Проект разработан для производства работ в летнее время. Проектом не предусмотрено мероприятия по производству работ в зимнее время.

Покрытие кровли выполнять из профнастила с защитно-декоративным покрытием.

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

При разработке раздела «ИТМ ГОЧС» руководствовались действующими в Республике Казахстан законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами в области строительства объектов, ГО, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

Проектные решения раздела «ИТМ ГОЧС», разработанные в полном соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами в области проектирования, согласованию с органами управления по делам ГО и ЧС не подлежат, за исключением случаев, особо оговоренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными правовыми актами субъектов Республики Казахстан.

При проектировании рассматриваются условия строительства и эксплуатации объекта. В проект разрабатывается на основе исходных данных:

- перечень опасностей, которые могут возникнуть на объекте строительства в случае аварий (как на самом объекте, так и на соседних потенциально опасных объектах) и стихийных бедствий, с указанием объемов и характеристик производимых, хранящихся или транспортируемых опасных веществ, основного технологического оборудования, а также перечень опасных производственных объектов;
- границы санитарно-защитной, охранной и других зон ограничения деятельности;
- сведения о численности и размещении производственного персонала проектируемого объекта, объектов и/или организаций, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- сведения о численности и размещении населения на прилегающей территории, которая может оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки технологического процесса;
- решения по обеспечению противоаварийной устойчивости пунктов и систем управления производственным процессом, безопасности находящегося в нем персонала и возможности управления процессом при аварии;

- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, а также систем связи;

- сведения о наличии и размещении резервов материальных средств для ликвидации последствий аварий на проектируемом объекте:

- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объекта (по системам физической защиты и охраны объекта);

- описание и характеристики системы оповещения о ЧС;

- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта;

- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварий.

Проектные решения включают в себя следующее:

- рекомендуется включать анализ риска аварий, в том числе сопровождающихся пожарами и взрывами.

- по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на объекте строительства, и снижению их тяжести;

- по предупреждению ЧС, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах (ПОО), включая аварии на транспорте;

- по предупреждению ЧС, источниками которых являются опасные природные процессы.

- сведения об обеспечении надежности функционирования систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации (для всех вариантов технологических решений и мест размещения объекта строительства);

6.4. Организация строительства

Нормативная продолжительность строительства принята согласно СНиП РК 1.04.03- 2008 и составляет 1 месяц.

Организационно-техническая подготовка к строительству должна обеспечить планомерное развертывание и осуществление строительно-монтажных работ индустриальными поточными методами и включает в себя организационные мероприятия, выполняемые до начала работ на строительной площадке.

В подготовительный период предусматривается выполнение строительно-монтажных работ в объемах и очередности, а также осуществляется организационно-производственная подготовка.

В ее состав входит:

создание геодезической разбивочной основы и разбивка осей сооружения для строительства;

устройство временной грунтовой дороги; инженерная подготовка строительной площадки;

перенос существующих подземных и надземных сетей; устройство временных зданий и сооружений; установка временного ограждения (забора);

устройство временных или постоянных источников и сетей водо и электроснабжения, устройство телефонной и радиосвязи;

организация связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;

обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем; доставка и монтаж оборудования.

Схема движения транспорта к строящему зданию предусмотрена с учетом использования существующих дорог. Внутриплощадочные временные автодороги

выполнить с учетом обеспечения подъездов к средствам вертикального транспорта, складам.

Строительство основных объектов может начинаться только после выполнения подготовительных работ.

6.5. Сметная документация

1. Сметная документация пересчитана ресурсным методом с использованием программного комплекса "АВС для РК" по выпуску сметной документации, редакция 2022.1.2 от 09.02.2022 г. и определена в текущих ценах 2022 г.

2. При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015; на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2021;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2021 с учетом изменений и дополнений;
- сборник тарифных ставок в строительстве 2022 года СТС РК 8.04-07-2021;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2021;
-Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования, сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2022 год (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015, СЦЭМ РК 8.04-11-2019, СЦП РК 8.03-01-2017) Изменения и дополнения. Выпуски 15,16, 20, 24;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

- дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ, связанный с климатическими условиями температурной зоны стройки согласно приложения 3 и таблицы Г нормативного документа;
- дополнительные затраты на строительство временных здании и сооружении согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;
- 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 для подрядных работ в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-9 сметного расчета (п.85, Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан);

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений.

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2015 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с 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».

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект, в процессе экспертизы

Раздел АС

1. Выполнили ведомость демонтажных работ в соответствие с дефектным актом.
2. Лист 4. Дали привязки в плане для карниза кровли по буквенным и цифровым осям. Дали размеры и привязки карнизов с размерами на плане 12800, 13200, 5945 и 5950 мм. Дали привязки в плане по водосточным воронкам, вентшахт и слуховых окон.
3. Лист 4. Разработали разрезы 4-4, 7-7.
4. Лист 5. На плане были не все позиции замаркированы. Исправили.
5. Лист 5. Сечение 2-2 на выноске был указан профлист С21-1000-05, а в спецификации НС44-1000-0,7. Исправили.
6. Лист 5. На сечениях показаны стены выше отметки покрытия, согласно техническому обследованию эти стены отсутствовали. Заложили в проект, учли в спецификации.
7. Лист 6. Проверили и исправили объемы.
8. Выполнили чертежи по ремонту существующего выхода на кровлю.
9. Выполнили отмостку вокруг здания согласно техническому обследованию.

Раздел Сметная документация

1. В смету внесли изменения по замечаниям экспертов других разделов проекта.
2. Объемы и виды работ в смете приведены в соответствие с проектом.
3. Пересчитано Приложение К (обязательное) согласно СН РК 1.02-03-2011 утвержденный Заказчиком.

Таблица №1.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 гг.с учетом уровня инфляции в том числе: - СМР - оборудование - прочие затраты	млн. тенге	57,402 42,594 - 14,808	48,457 41,027 - 7,430
2	Продолжительность строительства	мес.	-	-

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт кровли по адресу: Атырауской области Индерский р-н п.Индербор, ул.Кунаева дом №20» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Площадь земельного участка	0,182 га;
Общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2022 года	48,457 млн. тенге;
в том числе СМР	41,027 млн. тенге;
прочие затраты	7,430 млн. тенге;
продолжительность строительства	1 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Индерский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекций» в соответствии с условиями договора №СКА-0046 от 28.02.2022 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ проект (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 өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Атырау облысы, Индер ауданы, Индербор кенті, Қонаев көшесі, №20 үй мекен-жайындағы шатырды күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

Жер учаскесінің ауданы	0,182 га;
2022 жылғы ағымдағы бағалардағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны,	48,457 млн. теңге;
оның ішінде	
құрылыс-монтаж жұмыстары	41,027 млн. теңге;
өзгешығындар	7,430 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы	1 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 28.02.2022 жылғы №СКА-0046 келісім шарт шарттарына сәйкес «Индер аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобильдер жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі» ММ кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Досмагулов А.А.

Директор

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Садыров Н.С.

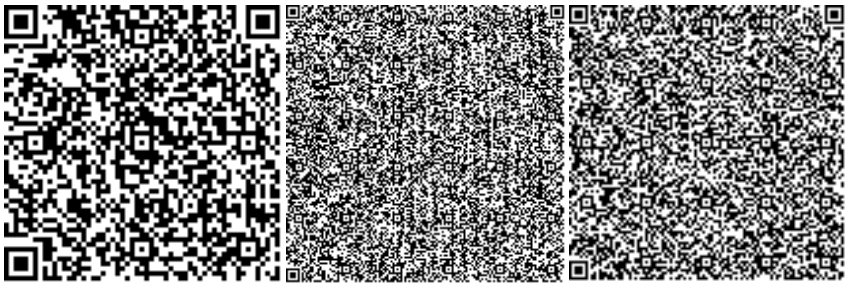
Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

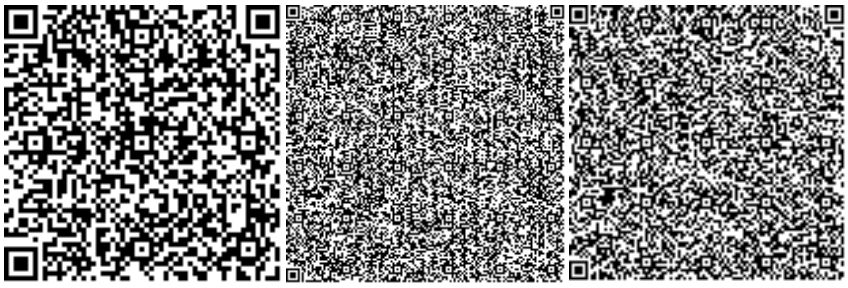
Сагубаев Д.А.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»



Избасаров Ш.У.

Ведущий специалист

ТОО «Строй Ком Алтынбек»