«Қарағанды облысы, Бұқар Жырау ауданы, Доскей ауылы, улица Доскей, 37 үй мекен-жайы бойынша көппәтерлі панельді үйді күрделі жөндеу**»**
жұмыс жобасы бойынша

08.07.2022 ж. № REAL-0021/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қарағанды облысы Бұқар жырау ауданының тұрғын үй қатынастары бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Корпорация «Асыл-Строй» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

ҚОСАЛҚЫ ЖОБАЛАУШЫ:
«Инвестиционная Консалтинговая группа «Cosmos Art» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қарағанды облысы, Бұқар Жырау ауданы, Доскей ауылы, Доскей көшесі, 37 үй мекен-жайы бойынша көппәтерлі панельді үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы үшін дайындалған осы сараптау қорытындысы «REAL Экспертиза» ЖШС-мен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ REAL-0021/22 от 08.07.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
««Капитальный ремонт многоквартирного панельного дома по адресу:Карагандинская область, Бухар-Жырауский район село Доскей, улица Доскея, дом 37»**»**

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Отдел жилищных отношений Бухар -Жырауского района Карагандинскойобласти»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Корпорация «Асыл-Строй»

СУБПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Консалтинговая группа «Cosmos Art»

город Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт многоквартирного панельного дома по адресу: Карагандинская область, Бухар-Жырауский район село Доскей, улица Доскея, дом 37»** выдано ТОО «REAL Экспертиза»

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

1.НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт многоквартирного панельного дома по адресу: Карагандинская область, Бухар-Жырауский район село Доскей, улица Доскея, дом 37».**

Настоящее заключение выполнено согласно трехстороннего договора №REAL-0021 от 09 июня 2022 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «REAL Экспертиза», ТОО «Корпорация «Асыл-Строй» и ГУ "Отдел жилищных отношений Бухар - Жырауского района Карагандинской области".

2.ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Отдел жилищных отношений Бухар - Жырауского района Карагандинской области».

3.ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Корпорация «Асыл-Строй», город Шымкент (государственная лицензия I категории от 30 мая 2019 года №14013440, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Шымкент»).

СУБПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Консалтинговая группа «Cosmos Art». Государственная лицензия ГСЛ № 08411 от 16.02.2021 года. Особые условия действия лицензии - II категория.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком 12 мая 2022 г.;

дефектный акт, утвержденное заказчиком 12 мая 2022 г.;

техническое заключение от 02.08.2021 года по результатам технического обследования строительных конструкций здания выполненное ТОО «EWESIC» (свидетельство об аккредитации от 05.11. 2020 года № KZ80VWC00003132, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»);

Письма Государственное учреждение «Отдел жилищных отношений Бухар - Жырауского района Карагандинскойобласти»:

- от 12 мая 2022 года №1-11/94-и об источнике финансирования;
- от 05 июля 2022 года №1-11/137 о начале ремонтно-строительных работ;
- от 12 мая 2022 года №1-11/92 о вывозе мусора;
- от 01 июля 2022 года № 1-13/134 – гарантийное письмо об экологической экспертизе.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Проект согласован в установленном порядке с заинтересованными организациями согласно СН РК 1 02-03-2011 г. «Инструкция о порядке разработки согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».

Согласовали:

Государственное учреждение «Отдел жилищных отношений Бухар -Жырауского района Карагандинской области».

5.3 Перечень документации, предоставленной на экспертизу

Том 1. 02-2022-ОПЗ Общая пояснительная записка
Том 2. 02-2022-СД Сметная документация
Том 3. 02-2022-ПОС Проект организации строительства
Том 4. 02-2022-ОВОС Оценка воздействии на окружающий среды
Том 5. 02-2022-ПП Паспорт проекта
Альбом 1. 02-2022-АС Архитектурно-строительная часть
Альбом 2. 02-2022-ВК Водопровод и канализация
Альбом 3. 02-2022-ОВ Отопление и вентиляция
Альбом 4. 02-2022-ЭОМ Электрооборудование и электроосвещение

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт многоквартирного панельного дома по адресу: Карагандинская область, Бухар-Жырауский район село Доскей, улица Доскея, дом 37 предусматривается с целью улучшения эксплуатационных характеристик здания для обеспечения нормальной деятельности и дальнейшей эксплуатации.

5.5. Существующее положение

Обследуемое здание - 5-ти этажное, двухподъездное, неотапливаемое, с подвалом. Серия 121. Высота здания - 16,635 м. Высота этажей - 2,5м. За условную отметку ±0.000 принята отметка чистого пола первого этажа.

Здание входит в состав серии 121 (крупнопанельные дома, блок - секции, полубок секции) характеризующейся смешанным шагом поперечных стен (3,0 и 4,5м) и опиранием панелей перекрытия по контуру и трем сторонам. Система планировки секционная, включает 1, 2-х и 3-х комнатные квартиры с повторяющимися поэтажными планами. Общими вертикальными коммуникациями в каждой секции являются двух маршевые лестницы. Каждая квартира содержит основные (жилые) комнаты и подсобные помещения (балконы).

- электроснабжение от городских сетей;
- водоснабжение от городских сетей;
- отопление - от городских сетей;
- канализация - от городских сетей;

Конструктивная схема с несущими наружными и внутренними стенами. Пространственная жесткость бескаркасного панельного здания обеспечивается его несущим остовом, состоящим их поэтажно смонтированных поперечных и продольных стен панелей, связанных между собой и с панелями перекрытий в единую жесткую систему.

- Фундамент -ленточный железобетонный высотой 450 мм шириной 500 мм;
- Наружные стены подвала - панели наружных стен нулевого цикла шириной 300 мм и 35 мм;
- Внутренние стены подвала - панели внутренних стен нулевого цикла шириной 160 мм;
- Панели перекрытий - плоские железобетонные панели толщиной 160мм;
- Наружные стены - навесные трехслойные самонесущие панели, толщиной 330 мм, с эффективным утеплителем из керамзитобетона;
- Внутренние несущие стены - железобетонные панели толщиной 160мм;

- Перегородки - железобетонные панели толщиной 80 мм в межкомнатных и 40 мм в санузлах;

- Лестничные марши - железобетонные складчатого типа. Лестничные площадки ребристые железобетонные плиты;

- Кровля - на момент технического обследования отсутствует;

В целом по объемно-планировочным и конструктивным решением строительство рассматриваемого здания соответствует основным требованиям действующих строительных норм.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект расположен по адресу: Карагандинская область, Бухар-Жырауский район село Доскей, улица Доскея, дом 37.

Рисунок 1 – Ситуационная схема

Природно-климатические условия района участка строительства

Климатический район строительства - IВ,

Климатический подрайон с расчетной зимней температурой наружного воздуха - 32 °С с нормативной снеговой нагрузкой 100 кг/м2, с нормативной ветровой нагрузкой 48 кг/м2.

- Уровень ответственности здания - II;
- Степень огнестойкости здания - III;
- климатический район для строительства приложения А СП РК 2.04-01-2017* - IВ.
- Климат резко континентальный, сухой, характеризующийся резкими колебаниями температуры в течение суток и года, сильными и частыми сухими ветрами. Зима - продолжительная и суровая с устойчивым снежным покровом, лето - короткое, жаркое и

сухое. Весна и осень характеризуются кратковременностью и резкой сменой тепла и холода. По количеству выпадающих осадков район относится к зоне сухих степей. Характеристика составлена согласно СП РК 2.04-01-2017* «Строительная климатология»).

6.2. Проектные решения

В рабочем проекте предусмотрено проведение капитального ремонта объекта согласно задания на проектирование, технического заключения по обследованию технического состояния здания и дефектного акта.

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного панельного дома по адресу: Карагандинская область, Бухар-Жырауский район село Доскей, улица Доскея, дом 37» разработан на основании следующих документов:

- задания на проектирование;
- технического обследования.

Степень огнестойкости - II

Класс ответственности - II

Уровень ответственности - II (нормальный) технически несложный (согласно Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» (с изменениями на 20.12.2016 г.);

Класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф1.3 (согласно приложение 1. Технический регламент "Общие требования к пожарной безопасности")

Класс по конструктивной пожарной опасности здания - С1(согласно приложение 1. Технический регламент "Общие требования к пожарной безопасности")

Рабочим проектом предусмотрено:

- полная замена отмостки здания с соблюдением уклона;
- произвести обрамление внутренних дверных проемов;
- полная замена конструкции полов;
- устройство внутренних деревянных дверных блоков;
- устройство наружных металлических дверных блоков;
- устройство окон из ПВХ;
- устройство подоконных досок из ПВХ;
- устройство чердачной кровли с покрытием из профлиста НС 44-1000-0,7 по деревянным конструкциям;
- утепление покрытия плитами из минваты согласно тепло технического расчета;
- устройство организованного внутреннего водостока кровли;
- устройство перил лестничных маршей;
- заделка существующих отверстий в ж/б панелях перекрытий;
- устройство наружных входов в подвал;
- устройство крылец с пандусом;
- устройство выхода на чердак;
- устройство ограждения балконов;
- ремонт отделки внутренних помещений.

<u>Технико-экономическое показатели</u>

Таблица 1

№	Наименование	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь застройки	м2	541,22
2	Общая площадь	м2	2125,0
3	Строительный объем здания	м3	8034,56
4	Этажность	эт	5

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы
Водопровод и канализация

Проект выполнен в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих в республике Казахстан:

СП-РК-3.02-101-2012 "Здания-жилые-многоквартирные".

СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений";

СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация".

В проекте разработаны системы:

- хоз-питьевой водопровод;
- горячее водоснабжение;
- хоз-бытовая канализация;
- ливневая канализация.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Система холодного и горячего водоснабжения предусматривается для обеспечения хозяйственно-питьевых, противопожарных, бытовых и технологических нужд.

В здании запроектирован ввод водопровода Ду=50мм. На вводе установлен счетчик воды и установка повышения давления, состоящая из насосов производительности Q=4.9m3/h H=8m N=2x0,55kW. Для учета воды и в каждой квартире предусмотрены индивидуальные приборы учета воды с импульсными выходами и классом точности измерения "С", на каждую квартиру отдельно.

Водопроводные сети в подвале и водопроводные стояки запроектированы из стальных водогазопроводных труб ∅50х3 мм ∅32х2.8, ∅20х2.3мм. ГОСТ 3262-75*, а в санузлах выполнены из полиэтиленовых трубопроводов диаметрам ∅20мм по ГОСТ 18599-2001. Трубопроводы крепятся к стенам при помощи зажимов (клипсы). Стальные трубы окрашиваются 2 раза масляной краской. На сети устанавливается запорно-регулирующая арматура с целью отключения ремонтных участков и регулирования потока распределения воды.

Внутреннее пожаротушение не предусмотрено согласно п .4.2.7 СП РК 4.01-101-2012.

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплового узла. Трубопроводы горячего водоснабжения (ГВС) Т3 Т4 запроектированы в подвале и стояки из стальных водогазопроводных труб ∅20х2.3 мм ∅25х2.8, ∅32х2.8мм, ∅40х3мм ГОСТ 3262-75*,а в санузлах выполнены из полиэтиленовых трубопроводов диаметрам ∅20мм по ГОСТ 18599-2001. Компенсации температурных удлинений труб Т3 Т4 предусматриваются на поворотах сетей.

Проектом предусмотрена прокладка магистральных внутренних сетей по строительным конструкциям с уклоном 0,002. Подводки к санитарным приборам прокладываются открыто. На ответвлении от магистральных трубопроводов устанавливается запорная арматура.

Магистральные трубы и трубопроводы, проложенные на чердаке теплоизолируются.

Монтаж сетей водопровода и канализации вести в соответствии СНиП 3.05.01-85.

После выполнения монтажа трубопроводов выполнить гидравлическое испытание системы, промывку и дезинфекцию трубопроводов.

Канализация

Канализационные сети подключены к наружным сетям канализации. В проекте предусмотрена внутренняя хозяйственно-бытовая канализация. Система канализации принята для отведения сточных вод от санитарных приборов во внутриплощадочную сеть канализации Ø150мм. Канализационная сеть внутри здания прокладывается под полом и над полом здания. Канализационный выпуск от здания предусматривается из чугунных труб Ø100 мм по ГОСТ 6942.3-89 и окрашиваются антикоррозийной окраской.

Выпуски бытовой канализации присоединяются в колодец наружной канализационной сети. Внутренняя сеть канализации запроектирована из пластмассовых канализационных труб и фасонных частей Д50мм и Д100мм по ГОСТ 22689.2-89 с заделкой стыковых соединений резиновыми уплотнителями. Внутренняя сеть канализации цокольного этажа выполнена отдельно с установкой погружного дренажного насоса Wilo Drain TMW 32/8 Q=0,3m3/h H=6m в прямке 0.25м3. На сети предусмотрена установка ревизий и прочисток. Вентиляция сетей хозяйственно-бытовой и производственной канализации осуществляется через стояки, которые выводятся выше кровли на 500мм. Прокладку канализационных стояков, проходящих через помещения выполнить в коробах из несгораемых материалов. Напротив, ревизий на стояках предусмотреть люки размером 30-40 см (см. раздел АС.) После монтажа трубопроводов, систему канализации проверить на исправность трубопроводов, действие санитарных приборов и смывных устройств промывом воды.

Ливневая канализация предусмотрена для отвода дождевых и талых вод с кровли здания. Площадь кровли 388.77м2. Проектом предусмотрена установка 2 водосточных воронок с учетом рельефа кровли, допускаемой площади сбора стоков на одну воронку. Ливневые стоки сбрасываются на отмостку1.16л/с. На стояке внутри здания предусмотрен гидравлический затвор. Трубопроводы, проходящие через этажи выполнить в коробах из несгораемых материалов. Внутренние водостоки выполнены из полиэтиленовых труб ф100 ГОСТ 18599-2001

Монтаж и приемку санитарно-технических устройств вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85* "Внутренние санитарно-технические системы" и СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб". После монтажа трубопроводов, систему канализации проверить на исправность трубопроводов.

Основные показатели по системе водоснабжения

Таблица 2

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход				Устан. мощность электродвигателей, кВт	Примечание
		м3/сут	м3/час	л/сек	При пожаре, л/сек		
		на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды жилой части					
Сеть хозяйственно-		30,0	4,9	2,1		2,0	

питьевого водопровода							
Сеть хоз-фекальной канализации		30,0	4,9	2,1			
Горячая вода		9,45	2,82	1,4			
Расход дождевых вод				1,16			

Отопление и вентиляция

Проект отопления и вентиляции выполнен на основании техусловий , выданных ГУ " Отдел жилищных отношений Бухар-Жырауского района" и в соответствии со: .

- СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование"
- СН РК 2.04-04-2013 "Строительная теплотехника"
- СП РК 2.04-106-2012 "Проектирование тепловой защиты зданий и сооружений"
- СН РК 2.04-03-2011 "Тепловая защита зданий"
- СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные"
- СН РК 3.02-01-2018 "Здания жилые многоквартирные"

Требуемые условия микроклимата в помещениях:

- температура 18-22°С;

Согласно техническое обследование многоквартирного жилого дома выполнено полное восстановления систем отопления, а также предусмотрено вентиляционные короба для естественной вентиляции с обшивкой гипсокартонными коробами.

Теплоснабжение

Капитальным ремонтом отопления многоквартирного панельного дома предусматривается замена трубопроводов отопления, изоляции, трубопроводной арматуры, тепловых узлов и распределительных гребенок в подвале. Трубопроводы системы теплоснабжение тепловых узлах - из электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Трубопроводы теплового узла за изолированы минераловатной изоляцией по ГОСТ 21880-94 и грунтованы за 1 раз ГФ-21, и окрашены за 2 раза эмалью ПФ115.

Для проектирования систем отопления и вентиляции расчетная зимняя температура наружного воздуха принято -28.9° С.

Теплоснабжение объекта осуществляется существующих тепловых сетей с параметрами теплоносителя 80-65°С. Теплоносителем в системе отопления и вентиляции здания является горячая вода с параметрами t°=80-65°С.

Отопление

Подключение систем отопления здания выполнено от теплового узла, расположенного в повале здания. Система отопления вертикальная, двухтрубная. Выпуск воздуха предусматривается из верхних точек каждого стояка системы.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы FONDITAL, в ванных комнатах - полотенцесушители.

Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется радиаторными терморегуляторами компании "Данфосс", состоящими из термостатического элемента и клапана.

Трубопроводы системы отопления проложены открыто. Для отключения и слива теплоносителя предусмотрена отключающая сливная арматура на каждом стояке. На радиаторах установлен комплект из клапана, термостата и воздухоспускного клапана типа

"Маевского". На падающих и обратных участках веток системы установлена соответствующая регулирующая и запорная арматура фирмы Danfoss.

Трубопроводы, проходящие через стены проложить в гильзах. Опорожнение системы производиться в низших точках системы от каждой ветки. Трубопроводы системы отопления - из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Вентиляция

Вентиляция жилого дома проектируется приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха.

Удаление воздуха из кухонь и санузлов осуществляется через вентиляционные каналы. Вентиляция остальных помещений жилого дома - за счет проветривания. Приток неорганизованный через фрамуги. Все работы по монтажу систем отопления и вентиляции вести согласно СНиП 3.05.01-85*.

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплового узла марки БТП "ЭнКо" N=420квт

Монтаж и испытание систем отопления и вентиляции вести в соответствии с требованиями СН РК 3.05.01 -2013.

Таблица основных показателей по отоплению и вентиляции

Таблица 3

Наименования здания	Объем м3	Периоды года, toC	Расход тепла, Вт/ккал/час				Устан. мощность эл..дв. кВт
			На отопление	На вентиляцию	На гор.водоснабжение	Общий	
Жилой дом		-28,9°С	138000		275796	413796	

Электрооборудование и электроосвещение

Электрооборудование 5-ти этажного жилого дома выполняется согласно:
- задания на проектирование;
- Архитектурно - планировочного задания;
- В соответствии действующими нормами и правилами, действующими на территории РК.

Напряжение на вводе - 380/220
Расчетная мощность 101,9кВт
Категория электроснабжения III

Вводно-распределительное устройство принято марки (ВРУ) 8503 панель 2Р-221-30 с блоком автоматического управления освещения (БАУО) площадок л.к. и входов в жилой дом. ВРУ размещается в подвале. на ВРУ устанавливается счетчик электроэнергии общедомовых потребителей, автоматы защиты осветительной сети лестничных клеток. (л.к.) и тех подполья. На лестничных клетках монтируются совмещенные щитки типа ЩЭ навесного типа. В щитках размещаются вводное устройство диф. защиты., счетчик поквартирного учета, автоматы защиты групповых линий. Питающие линии от ВРУ прокладываются по подвалу открыто в винило-пластовых трубах проводом ВВГнг-LS.

Ответвление от горизонтальной трассы к стоякам производятся через ответвительные коробки. Вертикальные прокладки питающих линий и сети освещения ведутся по стенам и в перекрытии последующего этажа. Групповая сеть в квартиры выполняется трехпроводной (фазный -L, нулевой рабочий -N и нулевой защитный - PE проводники). Проводом с медными жилами марки ВВГнг-LS-3х1,5мм2 и ВВГнг-LS - 3х2,5мм2 в перекрытии последующего этажа, в слое штукатурки стен. В каждую квартиру входят три группы (две группы по 16А и одна 10А). В каждой квартире устанавливается электрический звонок на 220В, электропроводка к звонку выполняется проводом. Управление освещения на этажах, предусматривается датчиками движения, установленными в светильниках. Освещение площадок л.к. предусматривается датчиками движения, установленными в светильниках. Освещение площадок л.к. предусматривается светильниками с датчиками движения, освещение фасада жилого дома - светильниками с светодиодной лампой, расположенными на высоте 2,5м. На входах в подъезды устанавливаются светильники с энергосберегающими лампами. Фотодатчик устанавливается на 2 этаже с внутренней стороны наружной рамы окна и экранируется от прямых солнечных лучей и посторонних источников света. Управление освещением подвала предусматривается индивидуальным герметическими выключателями.

Источником света служит комнатные люминесцентные лампы. Управление освещением местное, выключателями установленными на отметке до 1,0м со стороны дверной ручки. Групповые сети выполняются проводом ВВГнг-LS винило-пластовой трубе под штукатуркой. Все металлические части оборудования нормально не находящиеся под напряжением , но могущие оказаться под токовым в случае нарушения изоляции, присоединить к защитному (PE) провод сети. В свою очередь присоединяется защитный нулевой провод сети, на вводе в здание выполняется система уравнивания включающая в себя: - устройство защитного заземления из полосовой стали 5х30мм, которая присоединяется к защитному заземляющему зажиму вводного устройства, к которому, внутренний контур заземления присоединяется к наружному заземляющему устройству, выполняемому из круглой стали диаметром 16мм длиной 3м, забиваемых в грунт на глубину 0,7м и соединяемых между собой стальной полосой 5х30мм.; - электромонтажные работы необходимо выполнить согласно ПУЭ РК 2015(с изм. на 2022г.), СН РК 4.04-23-2004.; - Расчетная нагрузка на вводе принята СН РК 4.04-23-2004; - Высота установки - электророзеток - 0,3м; - выключателей -1,0м; - щиток - 1,8м (до верха щитка).

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2019, СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
Степень огнестойкости здания – II.
Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проект разработан в соответствии с требованиями следующих норм и правил:
-«Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и сооружениям производственного назначения» утвержденные приказом Министр здравоохранения Республики Казахстан от 3 августа 2021 года № ҚР ДСМ-72;
-«Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и

здоровье человека», утвержденные приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2;
- «Гигиенический норматив к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденный приказом министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 февраля 2022 года № ҚР ДСМ-15;
- Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49 и «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденные Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

6.5 Организация строительства

Проект разработан на основании задания на проектирование в соответствии с требованиями: - СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.09.2020 г.).

Проект организации строительства содержит основные положения по организации работ: краткие характеристики строительной площадки, конструктивные решения объекта, производственно-хозяйственные характеристики района строительства, методы организации и производства работ. Разработаны мероприятия по охране окружающей среды. В проекте представлены таблица потребности в основных строительных машинах и механизмах.

Охрана труда и техника безопасности на строительстве обеспечивается средствами индивидуальной защиты, мероприятиями по коллективной защите работающих, санитарно-бытовыми помещениями и устройствами, а также, соблюдением правил и требований по технике безопасности при производстве работ и мероприятиями по электро-пожарной безопасности, с соблюдением требований СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»;

Расчет продолжительности строительства и расчет задела по годам выполнены согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений «Просвещение и культура». Расчет произведен по нормативной трудоемкости. Продолжительность строительства составляет 5,0 месяца. Начало работ запланировано на октябрь 2022 года согласно письма заказчика о начале строительства.

Распределение инвестиций по годам строительства: на 2022 год – 60%, на 2023 год - 40%.

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 соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и

проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), 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 стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2022.5) от 16.05.2022 г. по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.

При составлении смет использованы:

- с приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития

Республики Казахстан № 172-НҚ от 10.12.2020, утвердившим с 5 января 2021 года:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 2022 год;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 2022 год;

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски

2022 год;

- сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021, 2022 год;

- сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021, 2022 год;

- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2021, 2022 год;

- сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2021 на 2022 год;

- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021, на 2022 год;

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2021, на 2022 год;

перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденный Государственное учреждение «Отдел жилищных отношений Бухар -Жырауского района Карагандинскойобласти» 08.07.2022 года, 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 МИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нқ).

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

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

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2022 года. Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Основные экономические показатели

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года и прогнозных ценах 2023 года, всего в том числе: СМР, оборудование, прочие	млн.тенге	310,297 246,314 14, 310 49,673	314, 646 249, 979 14, 781 49, 886
2	Из них: в текущих ценах 2022 г. в прогнозных ценах 2023 г.	млн.тенге	- 310,297	187,575 127,071

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165 (с изменениями), разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, технически несложный.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование, акта обследования и дефектного акта в соответствии требований СН РК 1.04-26-2011* «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий».

Конструктивные решения разработаны в соответствии с требованиями СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений», СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений».

Проектные решения разделов «Отопление и вентиляция» и «Водоснабжение и канализация» соответствуют требованиям СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция,

капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий», СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения», СН РК 4.02-01-2011, СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СН РК 4.01-02-2011, СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений», СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб».

Проектные решения по электротехнической части соответствуют требованиям ПУЭ РК «Правила устройства электроустановок», СП РК 2.04-104-2012 «Естественное и искусственное освещение», СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования».

Проектные решения не противоречат требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» утвержденные Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29, "Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов" утверждённый Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 марта 2015 года № 209, "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49.

Раздел «Организация строительства» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерство по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Материалы и оборудование, используемое для строительства, должны быть сертифицированы, и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Принятые решения, с учетом внесения изменений по п.7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, противопожарной, производственной безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные экономические показатели

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года и прогнозных ценах 2023 года, всего в том числе: СМР,	млн.тенге	310,297 246,314	314, 646 249, 979

	оборудование, прочие		14, 310 49,673	14, 781 49, 886
2	Из них: в текущих ценах 2022 г. в прогнозных ценах 2023 г.	млн.тенге	- 310,297	187,575 127,071
3	Продолжительность строительства	месяц	5,0	5,0

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект *«Капитальный ремонт многоквартирного панельного дома по адресу: Карагандинская область, Бухар-Жырауский район село Доскей, улица Доскея, дом 37»* соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022 и 2023 г.г.: 314, 646 млн. тенге
в том числе: СМР 249, 979 млн. тенге
оборудование 14, 781 млн. тенге
прочие 49, 886 млн. тенге
из них:
в текущих ценах 2022 г. 187,575 млн. тенге
в прогнозных ценах 2023 г. 127,071 млн. тенге
2. Продолжительность строительства 5,0 месяца

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел жилищных отношений Бухар-Жырауского района Карагандинской области» в соответствии с условиями трехстороннего договора №REAL-0021 от 09 июня 2022 года.

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

8.4 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8.5 Заказчику до начала СМР получить экологические разрешительные документы, по экологической оценке, рабочего проекта *«Капитальный ремонт многоквартирного панельного дома по адресу: Карагандинская область, Бухар-Жырауский район село Доскей, улица Доскея, дом 37»,* о получении указанных документов официально уведомить ТОО «REAL Экспертиза».

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, *«Қарағанды облысы, Бұқар Жырау ауданы, Доскей ауылы, Доскей көшесі, 37 үй мекен-жайы бойынша көппәтерлі панельді үйді күрделі жөндеу»* жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына

сәйкес келетіндіктен, белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техникалық экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

1. Құрылыстың 2022 – 2023 жылдардағы ағымдағы және болжамдағы бағалардағы жалпы сметалық құны: 314, 646 млн. теңге

Оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	249, 979 млн. теңге
құрал-жабдықтар	14, 781 млн.теңге
тағы басқалар	49, 886 млн. теңге
оның ішінде:	
2022 ж. ағымдағы сметалық құны	187,575 млн. теңге
2023 ж. болжамдағы сметалық құны	127,071 млн. теңге
2. Құрылыс ұзақтығы	5,0 ай

8.2 Осы сараптамалық қорытынды 03.06.2022 жылғы № REAL-0019 үш жақты шарттың талаптарына сәйкес «Қарағанды облысы Бұқар жырау ауданының тұрғын үй қатынастары бөлімі» мемлекеттік мекемесі кепілдік берген тапсырыс беруші жобалау үшін бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.

8.3 Бекітуге ұсынылған және жұмыс өндірісіне берілген кезде жұмыс жобасы оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексерілуі тиіс.

8.4 Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

8.5 Тапсырыс беруші құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін, «Қарағанды облысы, Бұқар Жырау ауданы, Доскей ауылы, Доскей көшесі, 37 үй мекен-жайы бойынша көппәтерлі панельді үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасын экологиялық бағалау бойынша экологиялық рұқсат беру құжаттарын алу керек. Аталған құжаттарды алғаны туралы «REAL Экспертиза» ЖШС-не ресми түрде хабарлау қажет.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Баймаханова Г.М.

Эксперт

ТОО «REAL Экспертиза»

Нурымбетов А.У.

Эксперт

ТОО «REAL Экспертиза»

Абдулаева А.Е.

Эксперт

ТОО «REAL Экспертиза»

Куттыбаев Ш.С.

Эксперт

ТОО «REAL Экспертиза»

Ибрагимов С.Ж.

Эксперт

ТОО «REAL Экспертиза»

Абильмаженов Т.Ш.

Эксперт

ТОО «REAL Экспертиза»

Кучкинбаев К.С.

Директор

ТОО «REAL Экспертиза»