«Ақтөбе облысы, Алға ауданы, Алға қаласы, Р.Айымбаева көшесі,28-үй мекенжайы бойынша орналасқан, тұрғын үйді күрделі жөндеуден өткізу»
жұмыс жобасы бойынша

29.09.2022 ж. № EXPKZ-0039/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Жалалов Нурали Нурланович

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі "BEST-7"

Актобе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы, Алға ауданы, Алға қаласы, Р.Айымбаева көшесі,28-үй мекенжайы бойынша орналасқан, тұрғын үйді күрделі жөндеуден өткізу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Experts KZ» ЖШС берді.

«Experts KZ» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ EXPKZ-0039/22 от 29.09.2022 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома по адресу: Актюбинская обл., р-н Алгинский, г.Алга, ул. Р.Айымбаева , д.28»

ЗАКАЗЧИК:
Жалалов Нурали Нурланович

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "BEST-7"

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт жилого дома по адресу: Актюбинская обл., р-н Алгинский, г.Алга, ул. Р.Айымбаева , д.28» выдано ТОО «Experts KZ».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Ақтөбе облысы, Алға ауданы, Алға қаласы, Р.Айымбаева көшесі,28-үй мекенжайы бойынша орналасқан, тұрғын үйді күрделі жөндеуден өткізу, Капитальный ремонт жилого дома по адресу: Актюбинская обл., р-н Алгинский, г.Алга, ул. Р.Айымбаева , д.28

Дополнительные сведения: EXPKZ-0045-03, 16.09.2022, заявления 16.09.2022

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Жалалов Нурали Нурланович

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "BEST-7"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: EKZ-03/00130 от 16.09.2022

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 16.08.2022 года;

дефектный акт, утвержденный заказчиком от 15.08.2022 года;

архитектурно-планировочное задание № KZ85VUA00721587 от 10.08.2022 года, утвержденное ГУ «Алгинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

письмо №1 от 16.08.2022 года о направлении рабочего проекта на экспертизу, утвержденное заказчиком;

письмо №1 от 16.08.2022 года об источнике финансирования строительства, о начале строительства утвержденное заказчиком;

решение №3 от 01.08.2022 года Акима города Алга Алгинский район Актюбинской области;

акт на право частной собственности на земельный участок №0570930 с целевым назначением: размещение и обслуживание зданий (строений и сооружений) с кадастровым номером 02-037-001-1336 с площадью участка 0,0348 га;

техническое заключение обследование технического состояния выполненное ТОО «ТЕХНАДЗОР Групп» в 2022 году (свидетельство об аккредитации №KZ96VWC00013126 от 25.08.2021 года);

согласование эскизного проекта выданное ГУ «Алгинский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» № KZ69VUA00727501 от 19.08.2022 года;

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

ОПЗ - Общая пояснительная записка;

АС - Архитектурно-строительные решения;

ПОС - Проект организации строительства;

Сметная документация;
Расчет ПИР;

5.3. Существующее положение

Обследуемое здание – эксплуатируемое многоквартирный здание прямоугольной формы в плане, с подвальном помещением, отмеченное в техническом паспорте как многоквартирный жилой дом (литер «А»).

Конструктивный тип здания с несущими стенами. Конструктивная система здания продольно-стеновая. Конструктивные схемы жесткие. Основанием под подошвы фундамента служит местный грунт.

Фундаменты – из бутового камня.

Наружные несущие стены – выполнены из жженого кирпича.

Перекрытие – железобетонные плиты, монтированные в поперечном направлении сопряжением на наружные и внутренние несущие стены.

Лестницы – железобетонные марши и площадки.

Кровля – двухскатная из асбестоцементного листа.

Полы подъездов – бетонные

Оконные блоки – деревянные и пластиковые.

Дверные блоки – наружные входные – металлические.

Внутренняя отделка – окраска водными составами.

Пространственная жесткость здания обеспечивается за счет совместной работы фундаментов, наружных и внутренних несущих стен и балки перекрытия.

Основные технические показатели

Площадь застройки – 1411,7 м^2

Строительный объем здания – 10302 м^3

Общая площадь – 2812,9 м^2

Год постройки – 1966

Фундамент

При обследовании фундаментов здания многоквартирного жилого дома, обнаружены дефекты и повреждения следующего характера: - бетонная отмостка, необходимая для отвода талых и атмосферных вод от основания зданий, отсутствует. Отсутствие бетонной отмостки приводит к проникновению воды во время дождей и таянья снеговых масс в толщу грунта, тем самым вызывая деструктивные процессы в годы эксплуатации, влияющие на целостность конструкции фундаментов и всего здания в целом. Штукатурная отделка цоколя зданий отслаивается и разрушается. Цоколь здания ничем не обрамлен и не отделан.

Визуальный осмотр конструкций фундамента показал, что при действующих в настоящее время нагрузках на фундаменты значительные неравномерные деформации, разрушения бетона и какие-либо трещины фундамента не обнаружено, что может свидетельствовать о достаточной несущей способности фундаментов.

На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние фундаментов удовлетворительное и соответствуют требованиям СН РК 5.01-01-2013 «Основания зданий и сооружений», СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции», СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции» и СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

Ввиду выявленных дефектов и повреждений, техническое состояние каменных конструкций фундамента оценивается по категории II (работоспособная состояние конструкции).

Наружные стены

Наружные, внутренние стены здания многоквартирного жилого дома выполнены из жженого кирпича. Наружные стены по периметру здания имеют повреждения в виде высолов и следов увлажнений, выветривания швов и сколов кирпича, ослабления кирпичной кладки, выпадения отдельных кирпичей и множество трещин. Наличие трещин

по наружным и внутренним стенам здания свидетельствует о равномерной просадке здания. Причины просадки здания обусловлено попаданием талых и дождевых вод в грунт вокруг здания и насыщения влагой грунта в связи отсутствием отмостки, а также разрушаются под воздействием атмосферной влаги из-за неисправности кровли, т.е малый свес и неисправности кровли.

На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние наружных и внутренних несущих стен здания неудовлетворительное и не соответствуют требованиям СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

Ввиду выявленных дефектов и повреждений, техническое состояние каменных стен здания оценивается по категории II (работоспособная конструкция).

Железобетонные конструкции

При обследовании железобетонных конструкций здания многоквартирного жилого дома обнаружены дефекты и повреждения плит перекрытий в виде выпадения штукатурки заделки швов и следы увлажнений вследствие неисправностей кровли.

Визуальный осмотр несущих конструкций показал, что в целом железобетонные плиты перекрытий дефектов и повреждений в виде разрушения бетона, развития трещин, прогибов, нарушений геометрических размеров от воздействия эксплуатационных не имеют.

На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние железобетонных плит перекрытий удовлетворительное и соответствуют требованиям СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции», СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции» и СТ РК 949-2002 «Плиты перекрытий железобетонные многопустотные для зданий и сооружений. Технические условия».

В связи с отсутствием дефектов и повреждений, значительного и критического характера, техническое состояние железобетонных конструкций плит перекрытий оценивается по категории II (работоспособная конструкция).

При обследовании железобетонных козырьков входных групп и балконных плит многоквартирного дома обнаружены дефекты и повреждения плит перекрытий в виде отсутствия заполнения между плитами и разрушения защитного слоя бетона с оголением арматуры.

Ввиду выявленных недопустимых дефектов и повреждений техническое состояние железобетонных козырьков входных групп и балконных плит многоквартирного дома оценивается по категории IV (предаварийная конструкция).

При обследовании лестниц обследуемого здания обнаружены дефекты и повреждения в виде трещин, выбоин и сколов бетона в ступенях, а также прогибов, местных разрушений маршей и площадок, трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, расшатанности и отсутствия местами ограждающих решеток.

На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние сборных железобетонных маршей и площадок по железобетонным косоурам неудовлетворительное и не соответствуют требованиям СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции» и ГОСТ 23120-2016 «Лестницы маршевые, площадки и ограждения стальные. Технические условия».

В связи с отсутствием дефектов и повреждений, значительного и критического характера, техническое состояние железобетонных конструкций лестниц оценивается по категории III (ограниченно работоспособная конструкция).

Кровля

Кровля здания многоквартирного жилого дома выполнена вариантом деревянного каркаса с покрытием асбоцементными волнистыми листами. Кровля здания в неудовлетворительном состоянии: стропила, прогоны, обрешетка имеет значительные деформации, деревянный каркас собран с отступлением от строительных норм с учетом

нагрузок и сечением деревянных конструкции, приведших к открытым зазорам и трещинам шиферных листах, листы шифера имеют сколы.

В стыках плит с внутренней стороны в подъезде имеются места видимых протечек атмосферных осадков, что свидетельствует о неудовлетворительном состоянием кровли, данные дефекты кровли влияют на эстетический и санитарно-гигиенический вид внутренней отделки помещений, на дальнейшую работоспособность и эксплуатацию плит покрытий. Из-за протечек на потолке появился грибок и плесень, что является недопустимым.

На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние кровли неудовлетворительное и не соответствует требованиям СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли», СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли».

Полы

При обследовании бетонного пола подъезда многоквартирного жилого дома обнаружены дефекты в виде просадки пола, сколы и трещины.

На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние покрытия полов неудовлетворительное и не соответствует требованиям СНиП РК 3.02-03-2003 «Полы».

Оконные блоки

Заполнения оконных проемов здания многоквартирного жилого дома выполнено из деревянных и пластиковых оконных блоков.

При обследовании деревянных оконных блоков обнаружены дефекты и повреждения в виде трещины стекол, заедания створок, рассыхания, коробления и расшатанности в углах оконных блоков, поражения гнилью оконных переплетов, нарушения сопряжений.

На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние деревянных оконных блоков неудовлетворительное и не соответствует требованиям СНиП РК 2.04-04-2011 "Тепловая защита зданий".

Пластиковые оконные блоки находятся в исправном состоянии, трещин на стеклах стеклопакетов, деформации створок и расшатанности, не плотного примыкания в углах створок и нарушения сопряжений не обнаружено.

На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние оконных пластиковых блоков удовлетворительное и соответствует требованиям СНиП РК 2.04-04-2011 "Тепловая защита зданий".

Дверные блоки

При обследовании наружных металлических дверных блоков обнаружено дефекты и повреждения в виде коррозионного износа дверных коробок и полотен металлических дверей, а также местного разрушения дверных полотен и коробок.

На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что в целом техническое состояние металлических дверных блоков неудовлетворительное и не соответствует требованиям СНиП РК 2.04-04-2011 "Тепловая защита зданий".

Отделочные покрытия

При обследовании внутренней отделки обнаружены дефекты и повреждения в виде следов протечек; ржавых пятен; отслоения, вздутия и отпадения окрасочного слоя со шпаклевкой; глубоких трещин на поверхности; царапин, выбоин.

Эти дефекты появляются в результате естественного физического износа, из-за не исправности кровли, увлажнения стен и потолков при нарушениях температурно-влажностного режима и вентиляции помещений.

На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние отделочного покрытия неудовлетворительное и не соответствует требованиям СНиП РК 2.04-10-2004 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Заключение

По критериям оценки технического состояния каменных и бетонных конструкций, согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и

сооружений», обследуемое здание многоквартирного жилого дома, расположенное по адресу: Актюбинская область, Алгинский район, город Алга, улица Р.Айымбаева, дом №28, техническое состояние здания удовлетворительное.

Целостность и конструктивная жесткость здания не нарушена. Основными причинами выявленных дефектов и повреждений является естественный и физический износ, которые влияют в основном на долговечность здания и на его нормальную функциональность.

В соответствии фактического технического состояния строительных конструкций, во избежание дальнейшего развития установленных дефектов и повреждений и для улучшения конструктивной целостности и эксплуатационной надежности строительных конструкций, необходимо выполнить капитальный ремонт здания с соблюдением следующих рекомендаций.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

В целях создания благоприятных условий для населения за счет капитального ремонта жилого дома по адресу: Актюбинская область, Алгинский район, г.Алга, ул. Р.Айымбаева, д. 28.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Земельный участок для капитального ремонта жилого дома по адресу: Актюбинская область, Алгинский район, г.Алга, ул. Р.Айымбаева, д. 28.

Природно-климатические условия района строительства:

строительно-климатический район - IIIA;
ветровая нагрузка - 0,38 кПа;
расчетная зимняя температура - минус 29°С.
Степень огнестойкости здания - II;
Степень долговечности здания - II;
Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0;
Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Проектные решения

7.1.1. Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект «Капитальный ремонта жилого дома по адресу: Актюбинская область, Алгинский район, г.Алга, ул. Р.Айымбаева, д. 28» разработан на основании технического задания на проектирование и смежных разделов проекта.

Проект разработан для строительства со следующими природно-климатическими условиями:

· строительно-климатический район - IIIA;
· ветровая нагрузка - 0,38 кПа;
· расчетная зимняя температура - минус 29°С.
Степень огнестойкости здания - II;
Степень долговечности здания - II;
Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0;
Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3.

За условную отм. 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке.

Дом с размерами в осях 53,0х12,2 м.

Высота здания 16,0 м.

Высота помещений 2,8 м.

Основные строительные материалы и конструкции:

Фундаменты - монолитный бетон класса В7,5 ГОСТ 26633-2015

Наружные несущие и самонесущие конструкции - кирпич ГОСТ 4001-2013 б=200 мм

Перегородки - из керамического кирпича марки Кр-р-по 250х120х65/1Нф/100/35 по ГОСТу 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.

Крыша - чердачная с системой несущих деревянных стропил по ГОСТу 24454-80*

Утеплитель крыши - Каменная вата IZOTERM 40кг./м³ по ГОСТу 9573-2012 толщиной 100 мм

Кровля - металлочерепица НС42 (ПП) t=0,5м (ТУ 640 РК-39066682-ЗАО-01-2001)

Водосток - организованный. Материал из оцинкованный листа по ГОСТу 14918-80

Дверные блоки -тамбурные, наружные металлические по ГОСТу 31173-2003, внутренние деревянные по ГОСТу 6629-88.

Оконные блоки и балконные двери приняты из двухкамерных ПВХ профилей с двойным остеклением по ГОСТу 30674-99. По конструктивной схеме оконные блоки приняты с поворотными створками и откидными фрамугами в комплекте с москитными сетками.

Полы в помещениях - линолеум гомогенный ГОСТ 7251-77, керамическая плитка ГОСТ 6787-2001

Внешняя отделка - из керамического кирпича марки Кр-р-по 250х120х65/1Нф/100/35 по ГОСТу 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.5

Отделка цоколя - Искусственный камень

Крыльцо - бетон класса В7,5 (ГОСТ 26633-2015) Плитка бетонная б=30мм на прослойке из цементно - песчаного раствора М150 (6787-2001)

Покрытие площадок, ступеней из бетонных плиток с шероховатой поверхностью (антискользящее покрытие).

Отмостка - Щебеночная подготовка (ГОСТ8267-93) t-30мм;

Бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015) t-80мм;

Технико-экономические показатели

Таблица № 1.

№	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Этажность	этаж	4
2	Общая площадь	м²	2812,9
3	Площадь застройки	м²	646,6
4	Строительный объем	м³	10345,6

Капитальный ремонт

Вход на подвал

Стены вход на подвал требуется к замене сэндвич панель и его окна 500х600 мм по ГОСТ 23166-99, и замена двери по ГОСТ 475-2016.

И установить лестницу по ГОСТ 23120-2016, так как оно разрушено.6

Вход на подъезд

Замена дверей 3 подъездов на железный, и с домофоном по ГОСТ 475-2016..

Замена окон подъездов по ГОСТ 24699-81 окна ОРСП 21-12, 9 шт.

Общая внутренняя отделка подъездов стен окраска водоэмульсионной краской и масляной краской площадью 482 м2.

Стяжка пола цементно – песчаным раствором у входа 38м2 .

Штукатурить под лестницей площадью 122,4 м2.

Крыша

Полная замена кровли оцинкованный профлист по ГОСТу 24045-94;

Обнаружены следующие дефекты: Массовое разрушение кровли, отсутствие части настенных желобов и обделки свесов, большое количество заплат из рулонных

материалов , общее состояние кровли не удовлетворительное.

Крыша деревянная, чердачная - раскосные элементы стропильных ног, стойки и раскосные элементы из досок. На деревянных конструкциях крыши обнаружены следующие дефекты: Прогибы стропильных ног, поражение гнилью и жучком древесины деталей крыши, общее состояние конструкции крыш не удовлетворительное.

Фасад

Покраска фасада светло коричневым RAL 1024 и коричневым RAL 2001 цветом;

Установить сайдинг на стену со стороны подъезда и по бокам;

Обшивка всех балконов оцинкованный профлист по ГОСТу 24045-94;

Ремонт цоколя монолитный бетон В15 W2 F50 ГОСТ 26633-2015;

Исследовались фундаменты, примененные при данном строительстве, в частности - ленточные железобетонные. В цокольной части здания имеются отслоения штукатурки трещины шириной раскрытия 20мм. Видимых невооруженным глазом признаков просадки, перекосов, кренов цокольной части здания, деформаций, искривления горизонтальных линии цоколя не наблюдается.

Обшивать балконы оцинкованным профлистом по ГОСТу 24045-94, так как в балконе есть только ограждение и перекрытие, усилить перекрытые арматурой и стяжкой

Водосток

Замена водостоков по ГОСТ Р 59647-2021.

Замена желоба периметром 136 м;

Замена 4 водослива диаметром 150 мм, высотой 12 м

7.2. 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);

7.3. Организация строительства.

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства. Срок продолжительности строительства определен согласно СП РК 1.03-102-2014 и составляет 3 месяца. Начало строительства запланировано на 4 квартал 2022 год, согласно письму Жалалова Нурали Нурлановича № 1 от 16.08.2022 года.

7.4. Сметная документация

Объект строительства "Капитальный ремонт жилого дома по адресу: Актюбинская обл. Алгинский р-н. г. Алга, у. Айымбаева 28" находится в регионе - Актюбинская область г.Актобе

Сметная стоимость строительства объекта определена ресурсным методом на основании следующих сметно-нормативных документов,утвержденных соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИР РК:

- Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (Приложение 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НК);
- Нормативный документ по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (Приложение 2 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НК);
- Нормативный документ по определению дополнительных затрат, связанных с

решениями проекта организации строительства (Приложение 3 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НК);

- Нормативный документ по определению затрат на инжиниринговые услуги (Приложение 4 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НК), утвержденный приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 11.05.2018 г. №102-НК;

- Изменения и дополнения в приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.11.2017 г. №249-НК (приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 14.12.2018 г. №257-НК. Ввод в действие с 01.01.2019 г.; приказ и.о. председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 30.07.2020 г. №110-НК. Ввод в действие с 10.08.2020 г.; приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 27.07.2021 г. №110-НК. Ввод в действие с 17.08.2021 г.; приказ председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства МИР РК от 25.01.2022 г. №8-НК. Ввод в действие с 11.02.2022 г.);

- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022) с учетом изменений и дополнений;

- Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учетом изменений и дополнений;

- Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2022), ремонтно-строительные работы (ЭСН РК 8.05-01-2022), монтажные работы (ЭСН РК 8.04-02-2022) с учетом изменений и дополнений;

- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений;

- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений;

- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений;

- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год;

- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год;

- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве. 2022 г. (СЦЗТ РК 8.04-13-2021);

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений;

- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений.

Приняты затраты:

- на временные здания и сооружения в соответствии со Сборником сметных норм затрат на строительство на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015), в размере - 0,9%.

- при производстве строительно-монтажных работ в климатических условиях III температурной зоны по отраслям табл.Д.3.п.,в размере - %

Прочие затраты по главе 9 приняты в соответствии с разделом "Проект организации строительства".

Непредвиденные работы и затраты приняты по итогам глав 1-9 в размере 2 %

Стоимость проектных работ включена расчетная. Приложение - (№ расчета, сметы).

Стоимость инженерных изысканий включена расчетная. Приложение - (№ расчета, сметы).

Стоимость экспертизы включена расчетная. Приложение - (№ расчета, сметы).

Определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве:

- по управлению проектом;

всего - тыс. тенге

- по техническому надзору;

всего - 1800,626 тыс. тенге

- по авторскому надзору;

всего - 622,439 тыс. тенге

Месячный расчетный показатель на 2022 год составляет 3063 тенге, индекс изменения месячного расчетного показателя - 1.

Налог на добавленную стоимость на 2022 год - 12 %.

Сметная документация составлена с использованием программного обеспечения "SANA-2015". SANA-2015 22.3 от 29.06.2022 г., в текущих ценах, введенных с 01.04.22 г.

8. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, разработчиком проекта установлен технически не сложный II (нормальный) уровень ответственности.

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».

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п.7.1 соответствуют требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта.

Рабочий проект с оценкой воздействия на окружающую среду соответствует Экологическому кодексу Республики Казахстан от 09 января 2007 года «Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду», утвержденной приказом МООС РК от 28 июня 2007 года №204-п.

9. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонта жилого дома по адресу: Актюбинская область, Алгинский район, г.Алга, ул. Р.Айымбаева, д. 28», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с нижеприведенными основными технико-экономическими показателями:

общая площадь	2812,9 м²;
площадь застройки	646,6 м²;
строительный объем	10345,6 м³;
этажность	4 этаж;
Общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах на 2022 год	66 359,363 тыс. тенге;
в том числе СМР	55 826,366 тыс. тенге;

прочие затраты 10 532,997 тыс. тенге;
продолжительность строительства 3 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Жалаловым Нурали Нурлановичем, в соответствии с условиями договора № EXPKZ-0045-03 от 16.09.2022 года.

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

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее трех месяцев после получения положительного заключения экспертизы.

5. При строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

9.ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтөбе облысы, Алға ауданы, Алға қаласы, Р.Айымбаева көшесі,28-үй мекенжайы бойынша орналасқан, тұрғын үйді күрделі жөндеуден өткізу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

жалпы ауданы 2812,9 м²;
құрылыс алаңы 646,6 м²;
құрылыс көлемі 10345,6 м³;
қабаттылық 4 қабат;
2022 жылға арналған құрылыстың ағымдағы
бағадағы жалпы сметалық құны 66 359,363 мың теңге;
оның ішінде
құрылыс-монтаж жұмыстары 55 826,366 мың теңге;
өзгешығындар 10 532,997 мың теңге;
құрылыстың ұзақтылығы 3 ай;

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 16.09.2022 ж. № EXPKZ-0045-03 келісім шарт шарттарына сәйкес Жалалов Нурали Нурланович кепілдігімен орындалды.

3. Жоба бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде оның сараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жұмыстың басталуына дейін жоба бекітілген тәртіппен оң сараптама тағайындалған күннен бастап 3 ай кешіктірілмей бекітуге ұсынылады.

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

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

Таблица №2.

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)

1	Ведущий эксперт	Пирманов Серик Колдасбаевич	Конструктивная часть	KZ61VJE00054195	Соответствует
2	Проект организации строительства	Ашимов Алмат Алтынбекович	архитектура	KZ30VJE00064356	Соответствует
3	архитектурно-строительные решения	Ашимов Алмат Алтынбекович	архитектура	KZ30VJE00064356	Соответствует
4	Общая пояснительная записка и приложения	Ашимов Мурат Алтынбекович	архитектура	KZ72VJE00040999	Соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульманов Жансерик Бердимуратович	санитарно-эпидемиологический профиль	KZ30VJE00029145	Соответствует
6	Сметная документация	Тулегенов Есет Бактыкереевич	Специальные разделы проектов	KZ00VJE00064993	Соответствует

Биманов Ә.Ә. (Директор)

Пирманов С.К. (Эксперт)

Ашимов А.А. (Эксперт)

Тулегенов Е.Б. (Эксперт)

Ашимов М.А. (Эксперт)

Кульманов Ж.Б. (Эксперт)