«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Тәуелсіздік көшесі, 12 үй мекенжайы бойынша орналасқан тұрғын үйдің шатырын, жылу жүйесін күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

15.11.2022 ж. № PEG-0094/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Камкор» Y (П) ИК,
Астана қ.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Orda Capital AST» ЖШС,
Астана қ.

Астана қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Тәуелсіздік көшесі, 12 үй мекенжайы бойынша орналасқан тұрғын үйдің шатырын, жылу жүйесін күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Prof Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«Prof Expert Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбей-туге және таратуға жол берілмейді..

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ PEG-0094/22 от 15.11.2022 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт кровли, системы отопления жилого дома расположенного по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, ул. Тауельсыздык, д. 12»

ЗАКАЗЧИК:
КСП (К) «Камкор»,
г. Астана

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Orda Capital AST»,
г. Астана

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли, системы отопления жилого дома расположенного по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, ул. Тауельсыздык, д. 12»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «Prof Expert Group».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт кровли, системы отопления жилого дома расположенного по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, ул. Тауельсыздык, д. 12».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 19 сентября 2022 года № PEG-0122-01, между ТОО «Prof Expert Group» и КСП (К) «Камкор».

2. ЗАКАЗЧИК: КСП (К) «Камкор», г. Астана.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Orda Capital AST» (лицензия 11 ГСЛ-КР №003857 от 6 января 2020 года и приложения к лицензии от 6 января 2020 года, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан», проектная деятельность II категория), г. Астана.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: за счет средств местного бюджета, в рамках реализации Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы» (Программа).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки

задание на проектирование от 10 августа 2022 года, утвержденное заказчиком;

постановление акимата города Астаны от 15 ноября 2013 года № 209-1989 об определении специализированной уполномоченной организацией по реализации Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы по городу Астане - ТОО «Өркен қала»;

постановление акимата города Астаны от 14 мая 2015 года № 09-699 о внесении изменений в постановление акимата города Астаны от 15 ноября 2013 года № 09-1989 «О некоторых вопросах ТОО «Өркен қала»;

постановление акимата города Астаны от 13 февраля 2019 года № 505-245 о внесении изменений в постановление акимата города Астаны от 15 ноября 2013 года №09-1989 «О некоторых вопросах ТОО «Өркен қала»;

постановление акимата города Астаны от 18 февраля 2020 года № 501-355 о внесении в постановление акимата города Астаны от 15 ноября 2013 года № 09-1989 следующих изменений: определить специализированной уполномоченной организацией по реализации механизма проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов в рамках Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы» по городу Нур-Султан - ТОО «Өркен қала»;

акт на право постоянного землепользования на земельный участок, площадью 0,1869 га (кадастровый номер 21-318-041-511) с планом земельного участка в масштабе 1:1000, изготовленный Комитетом по управлению земельными ресурсами г. Астана от 22 ноября 1999 года № 2024;

свидетельство о государственной регистрации объекта кондоминиума от 12 марта 1999 года №489, выданное Центр по недвижимости по Акмолинской области;

письмо ТОО «Өркен қала» от 15 августа 2022 года № 284 о подтверждении источника финансирования строительства;

приказ заказчика от 10 августа 2022 года №2 о создании комиссии для составления дефектного акта;

дефектный акт, утвержденный заказчиком от 10 сентября 2022 года;

письмо заказчика от 22 августа 2022 года № 09 о рассмотрении рабочего проекта, о сроках реализации строительства и об источнике финансирования;

техническое заключение по экспертному обследованию и оценке технического состояния объекта многоквартирного жилого дома, выполненное ТОО «NTDK Group» (атте-

статы экспертов № KZ73VJE00020320 от 4 октября 2016 года, № KZ11VJE00040060 от 3 августа 2018 года и свидетельство об аккредитации № KZ11VWC00002822 от 19 сентября 2020 года) от 31 августа 2021 года.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Текстовая часть рабочего проекта, в составе:
Книга 1. Пояснительная записка.
Книга 2. Проект организации строительства.
Книга 3. Сметная документация.
Том 2. Графическая часть рабочего проекта, в составе:
Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.
Альбом 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование.
Альбом 3. Водопровод и канализация.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью строительства является проведение капитального ремонта кровли, систем отопления жилого дома, расположенного по адресу: город Астана, район Алматы, ул. Тауельсыздык, д. 12».

5.4 Существующее положение

Согласно техническим заключением по обследованию жилого дома, выполненным ТОО «NTDK Group» от 31 августа 2021 года, установлено фактическое техническое состояние строительных конструкций и рекомендации по проведению капитального ремонта кровли и стен жилого дома.

Описание существующего объекта:

Объект обследования - многоквартирный пятиэтажный жилой дом., расположенный по адресу: г. Астана, район Алматы, пр. Тауельсіздік, дом 12.

Год постройки здания 1967 г.

Высота потолков типовых этажей 2.5 м.

Конструктивная система здания - стеновая с поперечными и продольными несущими кирпичными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, объединенных жесткими дисками перекрытий.

Фундамент монолитный ленточный железобетонный.

Несущие стены жилых и технического этажей из кирпичной кладки.

Перекрытия и покрытия из сборных железобетонных панелей перекрытия.

Перемычки - сборные железобетонные.

Лестницы - сборные железобетонные.

Наружная отделка. Отделка стен выполнена из водоэмульсионной краски, цоколь - из декоративной штукатурки.

Кровля - плоская рулонная рубероидная с естественным водостоком.

Результаты технического обследования

Фундамент

По результатам визуально-инструментального обследования конструкции фундамента выявлены дефекты в виде разрушения защитного слоя бетона с оголением арматуры. Дефекты обнаружены локально. Рекомендуется восстановить защитный слой бетона фудамента.

Общее техническое состояние фундамента - удовлетворительное. Категория оценки технического состояния фундамента - Категория II (работоспособная конструкция). Согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и выявленным дефектам физический износ фундамента составляет 15%.

Стены

На момент визуально-инструментального обследования несущих стен здания выявлены следующие дефекты:

- вертикальные трещины в участках оконных перемычек;
- разрушение и выпадение кирпичной кладки в уровне крыши здания.

Общее техническое состояние стен - удовлетворительное. Категория оценки технического состояния стен - Категория IV (предаварийное состояние конструкции). Согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и выявленным дефектам физический износ фундамента составляет 45%.

Плиты перекрытий и покрытия

Плиты перекрытий и покрытия сборные железобетонные. По результатам визуально-инструментального обследования плит перекрытия выявлены следующие дефекты:

- следы высолов в местах стыка сборных железобетонных плит перекрытий.

Общее техническое состояние плит перекрытия и покрытия - удовлетворительное. Категория оценки технического состояния стен - Категория II (работоспособная конструкция). Согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и выявленным дефектам физический износ плит перекрытий и покрытия составляет 15%.

Лестницы

Лестницы выполнены из сборных конструкций. На момент технического обследования дефектов по конструкциям лестниц не выявлено.

Общее техническое состояние борных железобетонных лестниц - удовлетворительное. Категория оценки технического состояния стен - Категория II (работоспособная конструкция). Согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и выявленным дефектам физический износ сборных железобетонных лестниц составляет 10%.

Внутренняя отделка

В помещениях подъезда выполнена штукатурка стен и потолков. Полы из керамической плитки. По результатам визуально-инструментального обследования внутренней отделки здания выявлены следующие дефекты:

- отслоение слоя штукатурки, ржавые пятна на стенах помещений подъездов от следов протечек кровли;
- возникновение трещин на поверхности штукатурки в помещениях подъездов;
- разрушение слоя штукатурки, ржавые пятна на стенах помещений подъездов от следов протечек;
- неудовлетворительное состояние напольного покрытия помещений подъездов.

Общее состояние внутренней отделки здания, оценивается как - удовлетворительное при выполнении косметического ремонта с исправлениями вышеперечисленных дефектов. Согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и выявленным дефектам физический износ внутренней отделки здания составляет 10%.

Наружная отделка

Наружная отделка цокольной части здания выполнена из декоративной штукатурки, жилых этажей из водоэмульсионной краски. По результатам визуально-инструментального обследования наружной отделки здания выявлены следующие дефекты:

- разрушение и возникновение трещин в штукатурке в цокольном уровне здания;
- разрушение (выпадение) кирпичной кладки в уровне крыши здания;
- следы замачивания (в последствии разрушение) кирпичной кладки;
- неудовлетворительное состояние отмостки здания (осадка и разрушение);
- неудовлетворительное состояние окон подъезда.

Общее состояние наружной отделки здания, оценивается как - неудовлетворительное. Рекомендуется выполнить капитальный ремонт. Согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и выявленным дефектам физический износ наружной отделки здания составляет 45%.

Кровля

Кровля здания плоская рулонная с естественным водостоком. По результатам визуально-инструментального обследования кровли здания выявлены следующие дефекты:

- отсутствует защитное ограждение на крыше здания;
- механическое повреждение в виде деформации либо отсутствие защитных козырьков вентиляционных шахт;
- отслоение слоя гидроизоляции в местах примыкания к вентиляционным шахтам;
- механическое повреждение гидроизоляции в местах примыкания к вентиляционным шахтам;
- многочисленные повреждения в виде трещин вокруг стояков канализации;
- многочисленные повреждения верхнего слоя гидроизоляции в виде вздутия (маленькие пузыри);
- строительный мусор.

Общее состояние кровли здания, оценивается как - неудовлетворительное. Требуется плановый капитальный ремонт кровли, по причине его старения и многочисленных протечек. Согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и выявленным дефектам физический износ кровли здания составляет 35%.

Инженерные сети:

- Система отопления. Трубы системы отопления стальные. По результатам визуально-инструментального обследования системы отопления здания дефектов не выявлено.
- Система водоснабжения и канализации выполнена от городских центральных сетей. По результатам визуально-инструментального обследования системы водоснабжения и канализации здания дефектов не выявлено.
- Система вентиляции здания естественная. Перемещение потоков воздуха осуществляется за счет вертикальных каменных вентиляционных шахт внутри здания. Состояние вентиляции шахт на крыше здания в неудовлетворительном состоянии. Требуется ремонт.

Общее состояние инженерных сетей здания, оценивается как - удовлетворительное, при исправлении вышеперечисленных дефектов. Согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и выявленным дефектам физический износ инженерных сетей здания составляет 15%.

Выводы и рекомендации технического обследования

Выводы

По результатам экспертного обследования и оценки технического состояния объекта, можно сделать вывод, что объект «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, пр. Тәуельсіздік, дом 12» на момент обследования по категории оценки технического состояния несущих конструкций соответствует к Категории III (ограниченно работоспособная конструкция). Согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и выявленным дефектам физический износ жилого дома составляет 24%.

Рекомендации

На момент обследования основной проблемой здания является состояние несущих стен. Возникла частичное разрушение и выпадение каменной кладки из конструкции несущих стен в уровне крыши жилого дома на землю. Есть большая вероятность дальнейшего выпадение кирпичей при возникновении неблагоприятных погодных условий в виде усиления ветра. При неприятии должных мер, есть также дальнейшая возможность по-

тери устойчивости железобетонных плит покрытия. Состояние стен жилого дома оценивается как предаварийное. Рекомендуется разработать проект капитального ремонта стен здания.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок проектирования расположен по адресу: город Астана, район Алматы, проспект Тауельсіздік, дом 12.

Климат района резко континентальный. Зима суровая, морозная, с буранами и метелями, с неустойчивым снежным покровом. Лето сравнительно короткое, сухое, умеренно жаркое. Район относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения, довольно большая сухость воздуха.

Природно-климатические условия района строительства

климатический район	- IB;
нормативный вес снегового покрова	- 126 кгс/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кгс/м^2;
температура воздуха наиболее холодной пятидневки	
- обеспеченностью 0,92	- минус 31,2°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 1,84м;

Рисунок 1. Ситуационная схема

6.2 Принятые проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Раздел «Архитектурно-строительные решения» рабочего проекта выполнен в соответствии с заданием на проектирование, на основании технического заключения по обследованию объекта и дефектной ведомости.

Здание расположен по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, пр. Тауелсыздык, д. 12.

Назначение здания - многоквартирный жилой дом.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа.

Год постройки - 1967 г.
Высота типовых этажей 2.5 м.
Уровень ответственности - II,
Степень огнестойкости - II
Согласно приказу заказчика от 10.08.2022 года №2, был назначена комиссия для составления дефектного акта.
Конструктивное решение:
Конструктивная система здания - стеновая с поперечными и продольными несущими кирпичными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, объединенных жесткими дисками перекрытий.
Фундамент монолитный ленточный железобетонный.
Несущие стены жилых и технического этажей из кирпичной кладки.
Перекрытия и покрытия из сборных железобетонных панелей перекрытия.
Перемычки - сборные железобетонные.
Лестницы - сборные железобетонные.
Наружная отделка. Отделка стен жилых этажей выполнена из водоэмульсионной краски, цоколь - из декоративной штукатурки.
Кровля - плоская рулонная рубероидная с естественным водостоком.
Окна- деревянные, ПВХ.
Двери наружные - металлические, утепленные.
Двери внутренние - деревянные.
Полы (лестн. клеток и тамбура) - керамическая плитка.
Внутренняя отделка - известковая и маслянная окраска по штукатурке.

Общестроительные работы по рабочему проекту
Кровля:
Монтажные работы:
- Устройство вытяжек канализационных д.100 из труб ПХВ высотой 500мм.;
- Устройство покрытия парапета сливами из оцинкованной стали толщ. 0,6мм, шир. 650 мм.
- Устройство зонтов из оцинкованной стали толщ. 0,6мм для вентиляционных шахт;
- Устройство разуклонки из газобетонного щебня 500кг/м3 толщ. 30-300мм.;
- Устройство ц/п стяжки толщ.40мм;
- Устройство ц/п плинтуса по периметру парапета, стен и канализационных труб 100х100мм (V=0,005м3/п.м);
- Устройство будки (выход на кровлю) из керамического кирпича 250мм.;
- Оштукатуривание стен будки выхода на кровлю ЦПР М100 с покраской ХВ-161;
- Монтаж металлических дверей 1.3м х 0.7м для будки (выход на кровлю)
- Устройство основного нижнего слоя кровли Тэхноэласт ЭПП;
- Устройство основного верхнего слоя кровли Техноэласт ЭКП;
- Устройство дополнительного нижнего слоя кровли Тэхноэласт ЭПП;
- Устройство дополнительного верхнего слоя кровли Техноэласт ЭКП.
Внутренние работы:
Монтажные работы:
- Демонтаж оконного блока в помещении теплового узла;
- Частичное закладывание проема в помещении теплового узла;
- Монтаж металлической вентрешетки для помещения теплового узла;
- Устройство пола для помещения теплового узла;
- Оштукатуривание и окраска стен помещения теплового узла;
- Выравнивание потолка сухими смесями помещения теплового узла.

- В тамбурах подъездов №1-6 в основании пола выполнить устройство лотка со съемной металлической крышкой для инженерных труб теплоснабжения.

Наружные работы:

Монтажные работы:

- Локальный ремонт облицовочного кирпича на фасадах лестничной клетки подъездов №3; №6.

Защита строительных конструкций

Все бетонные и железобетонные конструкции Выполнить но сульфатостойком портландцементе марки W4.

Все закладные детали и соединительные элементы, расположенные Внутри помещения и не обетонируемые, покрыть эмалью ПФ-115 по грунтовке ГФ-021. Лакокрасочное покрытие наносится 2 слоями, общая толщина покрытия 35 мм в заводских условиях.

Нарушенные В процессе электро-сварочных работ цинковые или лакокрасочное покрытия должны быть восстановлены. Цинковое покрытие толщиной 120 мкм, о лакокрасочное покрытие покраской за 2 раза (30%). Перед Выполнением работ по

Восстановлению антикоррозийного покрытия, поврежденная поверхность должна быть зачищена щетками и произведено обеспыливание.

Мероприятия по борьбе с коррозией при изготовлении железобетонных конструкций и строительстве здания выполнены в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». Защита деревянных конструкций и элементов от гниения и Возгорания Выполнена В соответствии с требованиями СН РК 5.03-07-2013.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Производственные территории обязательно оборудуются средствами пожаротушения, согласно требований СН РК 1.03-05-2011, Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» и «Правил пожарной безопасности в Республике Казахстан». Огневые и сварочные работы выполняются в соответствии с разделом 8.

В местах, содержащих горючие или легковоспламеняющиеся материалы, курение запрещается, а пользование открытого огня допускается только в радиусе более 50 м. Не разрешается накапливать на площадках горючие вещества (жирные масляные тряпки, опилки или стружки и отходы пластмасс), их следует хранить в закрытых металлических контейнерах в безопасном месте.

Противопожарное оборудование должно содержаться в исправном, работоспособном состоянии. Проходы к противопожарному оборудованию всегда освобождаются и обозначаются соответствующими знаками.

На рабочих местах, где применяются или приготовляются клеи, мастики, краски и другие материалы, выделяющие взрывоопасные или вредные вещества, не допускаются действия с использованием огня или вызывающие искрообразование. Эти рабочие места должны проветриваться.

Электроустановки в таких помещениях (зонах) должны быть во взрывобезопасном исполнении. Кроме того, принимаются меры, предотвращающие возникновение и накопление зарядов статического электричества.

Рабочие места, опасные во взрыво или пожарном отношении, обязательно укомплектовываются первичными средствами пожаротушения и средствами контроля и оперативного оповещения об угрожающей ситуации.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Источник теплоснабжения городские сети. Тепловой узел расположен на первом этаже. Трубопроводы системы отопления стальные водогазопроводные по ГОСТ Р 3262-75, металлоплатиковые по ГОСТ 32415-2013. Проектным решением принято заменить открытую систему теплоснабжение на закрытую систему теплоснабжение с целью улучшения качества и соблюдения показателей безопасности подаваемой горячей воды. В системе теплоснабжения проектом предусмотрено применение труб и иного оборудования, контактирующих с водой, выполненных из материалов, разрешенных к применению для данных целей в Республике Казахстан. После монтажа систем водоснабжения проектом предусмотрена гидропневматическая промывка с последующей дезинфекцией.

Дезинфекция осуществляется заполнением хозяйственно-питьевой водой с содержанием активного хлора в дозе 75-100 миллиграммов на кубический дециметр при времени контакта не менее 6 часов. Сброс промывных вод, содержащих остаточный хлор, осуществляется в канализационную сеть населенного пункта. Промывка и дезинфекция тепловых сетей проводится специализированной организацией, имеющей лицензию, на указанный вид деятельности, контроль качества проводится производственной лабораторией водопользователя. После промывки и дезинфекции предусмотрено проведение двукратных (последовательных) лабораторных исследований проб воды, с оформлением акта очистки, промывки и дезинфекции, согласно утвержденной формы п. 156-159 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 марта 2015 года № 209.

В период проведения строительных работ предусматривается размещение мобильных зданий административного и санитарно-бытового назначения, также здания складского назначения, открытая площадка для складирования материала, площадка ТБО. Размещение и набор санитарно-бытовых помещений принято в соответствии п. 125, 130 СП от 16 июня 2021года № ҚР ДСМ - 49. Бытовые административно-хозяйственные помещения рассчитаны на работающих в наиболее многочисленную смену и размещены в контейнерных помещениях. Освещение строительной площадки и рабочих мест принято в соответствии требований п.5 - 9 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Погрузо-разгрузочные операции с сыпучими, пылевидными и опасными материалами производятся с использованием средств индивидуальной защиты.

При организации рабочих мест на строительной площадке предусматривается соответствие следующим требованиям: площадь рабочего места оборудуется достаточной для размещения строительных машин, механизмов, инструмента, инвентаря, приспособлений, строительных конструкций, материалов и деталей, требующихся для выполнения трудового процесса; положение рабочего исключает длительную работу с наклонами туловища, в напряженно вытянутом положении, с высоко поднятыми руками. При эксплуатации машин с повышенным уровнем шума применяются: технические средства для уменьшения шума в источнике его образования; дистанционное управление; средства индивидуальной защиты; выбор рационального режима труда и отдыха, сокращение времени воздействия шумовых факторов в рабочей зоне, лечебно-профилактические и другие мероприятия.

Обеспечение работающих качественной питьевой водой на строительной площадке предусмотрено за счет доставки бутилированных емкостей. Все работающие на строительной площадке должны быть обеспечены питьевой водой, качество которой должно соответствовать требованиям Санитарных правил от 16 марта 2015 года № 209. Организация горячего питание строительных рабочих обеспечивается путем доставки пищи на договорной основе к месту работ с раздачей и приемом пищи в специально выделенном

помещении в соответствии требований п.141 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Участки оборудуются аптечками первой медицинской помощи в соответствии требований п. 139 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Предусматриваемое обеспечение спецодеждой, средствами индивидуальной защиты соответствуют требованиям п.108-110 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49. Водоотведение на период строительства принято в соответствии требований п. 19, 20 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49.

В соответствии с главой 3 СП от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ-49 предусмотрен в период строительства ряд профилактических мероприятий направленных на организацию и соблюдение санитарно-эпидемиологических требований к объектам и организациям строительства на период введения ограничительных мероприятий, в том числе карантина.

В соответствии п.4 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020 проектом предусматривается сбор и временное хранение отходов на специальных площадках (местах), соответствующих классу опасности отходов, отходы по мере их накопления собирают раздельно для каждой группы отходов в соответствии с классом опасности, с последующим вывозом самостоятельно или специализированными субъектами путем заключения соответствующих договоров для дальнейшей утилизации. Объем отходов и срок хранения отходов до их передачи третьим лицам, осуществляющим работы по утилизации предусмотрен в соответствии п.9, 10 СП от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

Вывод по разделу «Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам»

Рабочий проект «Капитальный ремонт кровли, системы отопления жилого дома расположенного по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, ул. Тауельсыздык, д. 12» соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов» утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 марта 2015 года № 209, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49, Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» утвержденных Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

6.5 Организация строительства

Раздел «Проект организации строительства» разработан в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 о «Порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство» (взамен СНиП 1.02.01-2007*) и в соответствии с «Пособием по разработке проектов организации строительства и проектов производства работ для жилищно-гражданского строительства» (к СНиП РК 1.03-06-2002*).

При разработке ПОС использовались следующие нормативные документы:

- СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания»;
- СП РК 2.02-20-2006* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» - СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений»;
- СНиП РК 1.03-06-2002 «Строительное производство. Организация строительства

предприятий, зданий и сооружений»

ПОС является основанием для разработки ППР. Применение раздела ПОС в качестве

ППР для производства строительно-монтажных работ не допускается.

Основными связями существующего участка территории с остальной частью города являются существующие городские дороги.

Все строительные материалы и конструкции доставляются на строительную площадку специализированным автотранспортом.

Существующая сеть автомобильных подъездных дорог с твердым покрытием позволяет подвести строительный материал и инструмент на площадку складирования стройматериалов.

Вывоз строительного мусора осуществляется в места, отведенные администрацией города (ориентировочно на расстояние 10 км).

Поставка строительных конструкций, деталей, материалов и оборудования должна производиться в сроки, обеспечивающие своевременный ввод объекта.

Расчет нормативной продолжительности произведен, в соответствии с требованиями СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», Часть II.

Нормативная продолжительность строительства составляет: 2,0 месяца, без подготовительного периода.

Начало строительства запланировано на июнь 2023 года, согласно письму заказчика №9 от 22.08.2022 года.

Распределение инвестиций по годам строительства составляет: 2023 год - 100%.

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 15 июня 2018 года № 135-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

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

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (версия 22.9) по выпуску сметной документации в текущих ценах IV квартала 2022 года.

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-НҚ), 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-нқ (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.);

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015,) 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;

- сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015) 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 (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений;

- сборник сметных цен на перевозки грузов железнодорожным транспортом (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год;

- сборник сметных тарифных ставок в строительстве (СТС РК 8.04-07-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений;

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

- сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства (УСН РК 8.02-04-2021). 2022 год.

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 - 0,72%.

- при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время в климатических условиях IV температурной зоне по отраслям, в размере - 1,02%.

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

Стоимость проектных работ включена расчетная.

Стоимость экспертизы включена расчетная.

Определены затраты на инжиниринговые услуги в строительстве:

- по техническому надзору - расчётная;

- по авторскому надзору - расчётная.

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2022 года с учетом текущего уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 29 апреля 2019 года No8 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2020-2024 годы», переход от текущего уровня цен 2022 г. в цены предстоящих периодов с коэффициентом 1,079 для 2023 г.

Налог на добавленную стоимость на 2022 год и 2023 год -12%. Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Prof Expert Group» в рабочий проект «Капитальный ремонт кровли, системы отопления жилого дома расположенного по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, ул. Тауельсыздык, д. 12» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-планировочные решения

1. Указаны характеристики материалов здания.
2. Выполнен рабочий проект по устранению аварийных участков здания.
3. В задании на проектирование и проекте отрегулированы значения ТЭП.
4. Указаны необходимых видов работ по объекту для нормальной эксплуатации.
5. Лотки установлены для защиты инженерных сетей.
6. Класс бетона указан согласно НТП РК 02-01-1.1-2011.

Отопление и вентиляция

7. Представлен рабочий проект раздела «ОВ» в полном объеме.
8. Выполнено описание проектного решения по разделу.
9. Представлены спецификации с учетом замечаний и максимального применения материалов и оборудования казахстанского исполнения.

Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

10. Откорректирован альбом ОВ: После монтажа систем теплоснабжения предусмотрена дезинфекция, проведение лабораторных исследований проб воды, определены условия спуска сточных вод содержащих остаточный хлор.

Сметная документация

Общие замечания

11. Сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования утверждена заказчиком и генпроективщиком, указан процент содержания отечественного материала;
12. Пояснительная записка к сметной части представлена;
13. Откорректирована сметная документация с учетом замечаний к технической части и прайс-листам;
14. Локальные сметы выполнены по форме 4;
15. Объектные сметы выполнены по форме 3;
16. Средства на проектирование и экспертизу показаны по результатам полученных расчетов.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 9 раздела 3 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Капитальный ремонт кровли, системы отопления жилого дома расположенного по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, ул. Тауельсыздык, д. 12» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по пункту 7.1. соответствуют требованиям государственных нормативов и требованиям нормативных правовых документов в области охраны окружающей среды, и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Таблица 1

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 и прогнозных 2023 годов, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тг	97,152 77,675 1,033 18,444	87,807 69,685 1,028 17,094
2	Из них: 2022 год (ПИР и экспертиза) 2023 год	млн. тг		5,156 82,651
3	Нормативная продолжительность капитального ремонта	мес.	2,0	2,0

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт кровли, системы отопления жилого дома расположенного по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, ул. Тауельсыздык, д. 12» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с вышеприведенными в таблице №1 экономическими показателями.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КСП (К) «Камкор», в соответствии с условиями договора от 19 сентября 2022 года № PEG-0122-01.

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

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Нұр-Сұлтан қаласы, «Алматы» ауданы, Тәуелсіздік көшесі, 12 үй мекенжайы бойынша орналасқан тұрғын үйдің шатырын, жылу жүйесін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан

Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте жоғарыда келтірілген №1 кестедегі негізгі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 19 қыркүйектегі № PEG-0122-01 шартының талаптарына сәйкес «Камкор» Y (П) ИК кепілдік береді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар - өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

Бурумбаева Р.Х. (Директор)

Саткенов Д.К. (Эксперт)

Ибрагимов Р.А. (Эксперт)

Қырқынбай Қ.. (Эксперт)

Краснова Т.В. (Эксперт)

Оспанова А.Д. (Эксперт)