«Хромтау қаласы, Абай көшесі, 12-үй мекенжайындағы тұрғын үйді жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

23.01.2023 ж. № АВАЕХ-0003/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Хромтау аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» мемлекеттік мекемесі.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АйнӘд» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі.

Актобе қаласы.

АЛҒЫ СӨЗ

«Хромтау қаласы, Абай көшесі, 12-үй мекенжайындағы тұрғын үйді жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ABAY-175 Expert.kz» ЖШС берді.

«ABAY-175 Expert.kz» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ АВАЕХ-0003/23 от 23.01.2023 г.

по рабочему проекту
«Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Абая, д.12»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Хромтауский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог».

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «АйнӘд».

г. Актобе.

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Абая, д.12» выдано ТОО «ABAY-175 Expert.kz».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ABAY-175 Expert.kz».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Хромтау қаласы, Абай көшесі, 12-үй мекенжайындағы тұрғын үйді жаңғырту», «Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Абая, д.12».

Дополнительные сведения: АВАЕХ-0020-03, 19.12.2022, заявления 09.12.2022.

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: Государственное учреждение «Хромтауский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «АйнӘд»

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком от 26.10.2022 года;

Дефектный акт №1 и №2 утвержденный Заказчиком от 11.11.2022 года;

Архитектурно-планировочное задание №14 от 05.11.2022 года, утвержденное главным архитектором Хромтауского района ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

Заключение №5/04 от 05.11.2022 года по техническому обследованию строительных конструкций кровли существующего жилого дома, выполненный ТОО «ING Company» (свидетельство об аккредитации №KZ93VWC00076618, действующее до 05.05.2024 года;

Протокол №1 от 2021 года собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома по ул.Абая №12 г.Хромтау (проводимый путём явочного порядка) о решении и согласии собственников квартир на проведение капитального ремонта жилого дома по ул.Абая №12 г.Хромтау в рамках «Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нурлы жер» на 2020-2025 годы» за счёт беспроцентных заёмных средств выделяемых из Республиканского бюджета;

Решение Акима г.Хромтау на право землепользования №600 от 12.12.2022 года на земельный участок площадью 0,4935 га жилого дома по ул.Абая №12 г.Хромтау;

5.2. Согласования

Письмо ГУ «Хромтауский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» за исх. №429 от 08.12.2022 года. о согласовании принятых проектных решений.

Согласование ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» о согласовании эскизного проекта.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

- Паспорт проекта;
- Общая пояснительная записка;
- Рабочие чертежи АС, ВК;
- ПОС;
- Сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства:

Цель и назначение разработки проекта Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Абая, д.12 приведение существующего жилого дома в пригодность к дальнейшей эксплуатации и соответствию современным нормативным и техническим требованиям;

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

В административном отношении объект расположен в г.Хромтау Актюбинской области на спланированной и благоустроенной площадке.

Ближайший водный объект – р. Акжар, протекает на расстоянии 3,73 км к востоку.

Природно-климатические условия района строительства:

Климат в районе работ резкоконтинентальный, с годовыми колебаниями температуры (от +45,0 летом до -30,0 зимой) и низкой влажностью. Осадки выпадают преимущественно в осенне-весенний период в количестве 150-230мм.

Природно-климатические условия:

-Климатический район строительства согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» соответствует - IIIA;

- Вес снегового покрова-1.0 кПа;
- Нормативное значение ветрового давления-0.38 кПА;
- Расчетная зимняя температура наружного воздуха-31 С;
- Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 15.1 (СПРК 2.04-01-2017);
- Временные нагрузки в соответствии со СП 20.1330.2016 «Нагрузки и воздействия»;
- Сейсмичность района строительства-до 6 баллов.

Участок расположен в зоне засушливых степей с резко континентальным климатом, со значительным колебанием средних месячных и суточных температур воздуха, с дефицитом атмосферных осадков и их неравномерным распределением в течении года, с жарким засушливым летом и холодной суровой зимой.

Климат рассматриваемого района резко континентальный с продолжительной холодной зимой, устойчивым снежным покровом и сравнительно коротким, умеренно жарким летом. Характерны большие годовые и суточные колебания температуры воздуха, поздние весенние и ранние осенние заморозки, глубокое промерзание почвы, постоянно дующие ветры.

Климатическая характеристика и основные климатические параметры, характерные для района строительства, приводятся по данным многолетних наблюдений метеостанции г. Хромтау, с учетом требований СП РК 2.04-01-2017

Существующее положение.

Существующее здание жилого дома по ул.Абая дом 12 – здание прямоугольной, Г-образной формы, 5-ти этажное с размерами 95,45х12,00 и 35,99х12,00м.

Здание прямоугольной, Г-образной формы, 5-ти этажное с размерами 95,45х12,00 и 35,99х12,00м, восьми подъездное, высотой наземной части 15,70 м и подвалом высотой 2,40 м.

Наружные стены кладка из силикатного кирпича толщиной 640 мм.

Межэтажные перекрытия - многопустотные сборные плиты перекрытия.

Кровля - плоская, с организованным внутренним водостоком, с покрытием из наплавляемых битумных материалов.

Лестницы - сборные бетонные, по железобетонным косоурам.

Отмостка – отсутствует.

Система отопления - центральное, от стальной магистрали по металлическим и металлопластиковым трубопроводам.

Система вентиляции - естественный приток через окна и двери, вытяжка по вентиляционным стоякам с выходом на крышу

Система водоснабжения - центральное, от стальной магистрали по пластиковым трубам.

Канализация - центральная, по пластиковым трубопроводам.

Электроснабжение и освещение - от городских сетей, с подводом в подъездные распределительные щитки.

6.2. Проектные решения.

Рабочий проект «Модернизация жилого дома по адресу: г. Хромтау ул.Абая, д.12» разработан на основании задания на проектирование, технических условий и действующей нормативной документации РК.

Вид строительства – модернизация.

Здание прямоугольной, Г-образной формы, 5-ти этажное с размерами 95,45х12,00 и 35,99х12,00м, восьми подъездное, высотой наземной части 15,70 м и подвалом высотой 2,40 м.

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- восстановление выходов на крышу вентиляционных шахт из кирпичной кладки;
- установка вентиляционных зонтов;
- замена разрушенных карнизных плит;
- замена кровельного покрытия;
- замена стальных труб водопровода холодного водоснабжения на аналогичный диаметр полипропиленовых труб;
- замена стальных труб трубопровода горячего водоснабжения на полипропиленовые армированные трубы;
- замена участка канализации из чугунных труб диаметром 110 мм на канализационные полипропиленовые трубы диаметром 110мм.

В соответствии с Приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2016г.) «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» установлен уровень ответственности объекта – II нормальный, не относящиеся к технически сложным.

Этажность	– 5 этажей;
Площадь застройки	– 1813,50 м^2;
Количество квартир	– 81,0 кв;
Жилая площадь	– 3194,70 м^2;
Общая площадь	– 4935,10 м^2;
Объем здания	– 25708,20 м^3;

Согласно письма Заказчика №396 от 15.11.2022 года. планируемый срок начала строительства – 2 квартал май месяц 2023 года.

6.2.1. Архитектурно-строительные решения.

Здание прямоугольной, Г-образной формы, 5-ти этажное с размерами 95,45х12,00 и 35,99х12,00м, восьми подъездное, высотой наземной части 15,70 м и подвалом высотой 2,40 м.

Проектом предусмотрены следующие виды демонтажных работ:

- Демонтаж существующей мягкой кровли

Конструктивные решения

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- Восстановление выходов на крышу вентиляционных шахт
- Замена кровельного покрытия рулонной кровли из наплавляемых материалов

Защита металлических конструкций от коррозии принята в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии". Степень очистки поверхности несущих конструкций от окалины и ржавчины (по ГОСТ 9.402-2004) - 3 (условия эксплуатации У3 по ГОСТ 9.104-79). Группа лакокрасочных покрытий для стальных конструкций - I, индекс покрытия - п, число покрывных слоев - 2, общая толщина лакокрасочного покрытия, включая грунтовку - 55мкм. В качестве защиты от коррозии применяется эмаль ПФ115 по ГОСТ 6465 по грунтовке ПФ-020. Качество лакокрасочного покрытия должно соответствовать требованиям ГОСТ 9.032-74.

Для повышения пределов огнестойкости незащищенных стальных конструкций выполнить следующие мероприятия:

-очистить от ржавчины;

-обезжирить;

-оштукатурить по сетке "рабица" цементно-песчаным раствором толщиной 30 мм.

Приготовление, нанесение и контроль качества огнезащитного покрытия выполнять в соответствии с требованиями ГОСТ 25665-83.

На высушенное покрытие в качестве отделки должна быть нанесена какая-либо из пентафталевых эмалей марок ПФ-115 по ГОСТ 4665-76, ПФ-218 по ГОСТ 21227-75, ПФ-223 по ГОСТ 14923-78 или эмаль ХС-534 по нормативно-технической документации. Эмаль наносится в два слоя при помощи краскораспылителя.

6.2.2. Внутренние сети водопровода и канализации.

Раздел «Водопровод и канализация» к рабочему проекту «Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Абая, д.12» разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительной части, а также требований действующих нормативных документов Республики Казахстан:

- СН РК 4.01-05-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб»;
- СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;

Целью проекта является приведение существующего жилого дома в пригодность к дальнейшей эксплуатации и соответствию современным нормативным и техническим требованиям.

Существующее положение. Водопровод:

- внутриподвальные магистрали водоснабжения из полипропиленовых труб находятся в удовлетворительном состоянии;
- наблюдается поражение продуктами коррозии стальных задвижек на вводе водопровода.

Существующее положение. Канализация:

- состояние ПВХ труб системы канализации удовлетворительное, однако наблюдается износ уплотнений мест сопряжения труб и отсутствие должного статичного закрепления

по средствам хомутов и опор, что приводит к частым и продолжительным протечкам на

грунтовое основание, и замачиванию бетонных конструкций фундамента, а также

учитывая неработоспособную вентиляцию подвальной части, к повышению влажности

и поражению плит перекрытия.

Водопровод холодного водоснабжения.

Рабочим проектом предусматривается замена стальных труб водопровода холодного водоснабжения на аналогичный диаметр полипропиленовых труб. По проекту диаметры труб заменяемого трубопровода приняты 32х3мм протяженностью 35 метров и 63х5,8мм протяженностью 127 метров.

К заменяемым магистральным трубам присоединяются существующие стояки водопровода. Магистральные трубопроводы прокладывают под потолком подвала.

Прокладку трубопроводов следует предусматривать с уклоном 0,0001 в сторону ввода. Врезка в существующий водопровод осуществляется на вводе в здание.

Трубопровод горячего водоснабжения.

Рабочим проектом предусматривается замена стальных труб трубопровода горячего водоснабжения на полипропиленовые армированные трубы диаметром 25х3,5мм протяженностью 203 метра и 40х5,5мм протяженностью 130 метров.

Трубопроводы систем внутреннего водоснабжения должны быть испытаны гидростатическим методом (допускается манометрическим методом) с соблюдением требований нормативных документов.

Канализация бытовая.

Согласно дефектному акту, предусматривается замена участка канализации из чугунных труб диаметром 110 мм и протяженностью 300 метров. Трубопровод принят из канализационных полипропиленовых труб диаметром 110мм такой же протяженности.

Заменяемый отводящий трубопровод прокладывают с уклоном 0,02 в сторону выпуска. Присоединение существующих стояков в заменяемую отводящую сеть канализации выполняется с помощью отводов. Выпуски осуществляются в существующий трубопровод канализации.

Производство работ по монтажу внутренних сетей холодного и горячего водоснабжения, а также бытовой канализации следует производить в соответствии со СН РК 4.01-05-2002, СН РК 4.01-01-2011.

Проектные решения приведены в альбоме ВК (комплект рабочих чертежей №80-2022-ВК).

Замечания, выданные по разделу «Водопровод и канализация», устранены.

6.2.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций ЧС и по взрыво- и пожаробезопасности, по обеспечению безопасности эксплуатации.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций должна предусматривать исключение возможности необратимых техногенных изменений природной среды, в том числе и при аварийных выбросах вредных веществ, обоснование оценки надежности и безаварийности производственных процессов и оборудования, оценку риска возникновения и возможных последствий прогнозируемых аварийных ситуаций, решения, направленные на предотвращение, локализацию, ликвидацию аварий и защиту работающих и населения от опасных производственных факторов.

Основными мерами по предупреждению ЧС природного и техногенного характера являются:

- мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- научные исследования, наблюдения, контроль обстановки и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- гласность и информация в области чрезвычайных ситуаций;
- пропаганда знаний, обучение персонала в области чрезвычайных ситуаций;
- защитные мероприятия в области чрезвычайных ситуаций.

Предотвращение чрезвычайных ситуаций и их последствий обеспечивается за счёт реализации мероприятий, направленных на снижение риска возникновения чрезвычайных ситуаций и её локализацию.

Защитные мероприятия в области чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

С целью снижения риска ЧС, на основании действующего в Республике Казахстан законодательства, руководство должно:

- разработать план действий при возникновении ЧС;
- проинформировать обслуживающий персонал о риске ЧС на объекте;
- осуществлять обучение персонала действиям при возникновении ЧС;
- обеспечить пострадавших экстренной медицинской помощью;
- планировать и проводить мероприятия по предупреждению и снижению опасности возникновения ЧС на проектируемых объектах;
-разрабатывать рекомендации по комплексу мероприятий, направленных на предупреждение возникновения ЧС адекватно изменениям, происходящим во времени, и внедрять рекомендуемый комплекс мероприятий;
-проводить после ликвидации ЧС мероприятия по оздоровлению окружающей среды, восстановлению деятельности.

Персонал, обслуживающий объекты, должен:

- соблюдать меры безопасности в повседневной деятельности;
- не допускать нарушений трудовой и технологической дисциплины;
- знать сигналы гражданской обороны;
- знать установленные правила поведения и порядок действий при угрозе возникновения или возникновения ЧС;
- изучать основные методы защиты, правила пользования коллективными и индивидуальными средствами защиты;
- изучать приемы оказания первой медицинской помощи.

Мероприятия по снижению чрезвычайных ситуаций, заложенные в проект, проводятся по следующим направлениям:

- герметизация технологического процесса;
- обеспечение безопасности производства;
- обеспечение надёжного электроснабжения;
- обеспечение защиты от пожаров;
- обеспечение защиты обслуживающего персонала;
- обеспечение охраны объектов от несанкционированного доступа.

6.3. Проект организации строительства.

Раздел разработан в составе рабочего проекта «Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау пр.Абая, д.12» и является исходным материалом для распределения капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по срокам строительства для обоснования сметной стоимости строительства.

Проект организации строительства разработан на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- отчета об инженерно-геологических и гидрологических условиях;
- проектной документации
- действующих норм, технических условий, инструкций и пособий по организации и производству строительно-монтажных работ;

- СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»;
- СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I»;
- Пособия по разработке проектов организации строительства проектов производства работ (к СНиП РК. 1. 03-06-2002*). Астана 2008 г.
- СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- ППР РК «Правила пожарной безопасности в РК»,
- СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

Приведены мероприятия по технике безопасности, контролю качества производства работ, мероприятия по охране окружающей среды. Разработана организационно-технологическая схема строительства, где отражены работы, проводимые в подготовительный период и в основной период строительства. Подробно описаны методы производства работ. В разделе проекта приведены ведомости потребности в основных материалах, потребности в машинах и механизмах, потребности во временных зданиях и сооружениях.

Продолжительность работ составляет 3,5 месяца. Согласно расчету, произведенного по нормативной трудоемкости, общее количество работающих на строительной площадке составляет 10 человек. Начало строительства запланировано на 2 квартал 2023 года.

6.4. Охрана окружающей среды.

На раздел «Охрана окружающей среды» в упрощённом порядке экологическая экспертиза не проводится.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам.

Рабочий проект «Модернизация жилого дома по адресу: г. Хромтау ул.Абая, д.12» **соответствует** требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

6.6. Сметная документация.

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

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций 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 документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса SANA-2015 22.4.1 от 07.11.2022г. по выпуску сметной документации в текущих ценах, введенных с 01.10.2022 года.

- 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.

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 (ремонтно-строительных работ), связанные с климатическими условиями температурной зоны стройки. (Приложение Д к общим положениям по применению элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы. Изменения ЭСН РК 8.04-01-2015г.);

Переход к прогнозной стоимости строительства на 2023 год выполнен с учетом: норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022–2026 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 24 августа 2021 года № 27 с учетом заделов по годам строительства: МРП 2022 года – 3063 тенге, МРП 2023 года – 3450 тенге.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ.

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

В процессе рассмотрения рабочего проекта ТОО «ABAY-175 Expert.kz» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения.

Архитектурно-строительные решения:

1. Предоставлен согласованный эскизный проект;
2. Уточнены и откорректированы объемы работ по кровле;
3. ОПЗ откорректировано по замечаниям к РП;

Внутренние сети водопровода и канализации:

1. Откорректирована протяженность проектируемых водопроводов холодной и горячей воды;
2. На проектируемом водопроводе холодной воды откорректирован диаметр полипропиленовых труб, принят диаметр 40х3,7мм.;
3. Исключен СНиП 3.05-01-2011, такого СНиП нет;
4. СНиП3.05.01-85* отменен приказом Председателя Комитета по делам строительства и ЖКХ Министерства по инвестициям и развитию РК №320-НҚ от 25.12.2017 г.;

Сметная документация:

1. Объемы и расценки в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными разделами рабочего проекта;
2. Предоставлен утвержденный заказчиком перечень материалов, оборудования принятых в рабочем проекте и сметной документации по прайс-листам, коммерческим предложениям.
3. Предоставлена сводная ведомость потребности материалов и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденную заказчиком согласно приложению «К».
4. Предоставлена сводная ведомость материалов согласно приложению 7.
5. Сметная документация приведена в соответствие требованиям Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства утвержденного приказом № 249-НК от 14.11.2017г.
6. Сметная документация приведена в соответствие требованиям Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства утвержденного приказом № 249-НК от 14.11.2017г.

7.2. Оценка принятых решений:

Данный подраздел экспертного заключения содержит оценку принятых проектных решений в соответствии с требованиями норм проектирования и градостроительного планирования, положениями нормативных правовых актов Республики Казахстан на основе анализа вопросов, указанных в разделе 5 настоящего заключения, в том числе: оценка качества и рациональности принятых проектных решений по разделам проекта, их соответствие действующим нормативным документам; оценка достоверности определения экономической эффективности от реализации проекта.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказами Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, с учетом внесенных изменений согласно приказа №517 от 20 декабря 2016 года, разработчиком проекта установлен для объекта II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с техническим 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».

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

№	Наименование показателей	Ед. зм	Показатели	
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	эт.	5,0	5,0
2	Площадь застройки	м^2	1813,50	1813,50
3	Количество квартир	кв	81,0	81,0
4	Жилая площадь	м^2	3194,70	3194,70
5	Общая площадь жилого дома	м^2	4935,10	4935,10
6	Строительный объём	м^3	25708,20	25708,20
7	Общая сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах - 2022-2023 годов: в том числе: СМР:	млн. тенге	63,266 48,353	38,062 24,627
	Оборудование:		----	-----
	Прочие затраты:		14,913	13,435
8	Продолжительность работ	мес	3,5	3,5

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ):

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Абая, д.12» **соответствует** требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями.

Этажность – 5,0 этажа;
Площадь застройки – 1813,5 м²;
Количество квартир – 81,0 квартира;
Жилая площадь – 3194,70 м²;
Общая площадь жилого дома – 4935,10 м²;
Строительный объем – 25708,20 м³;
В текущих ценах и прогнозных ценах 2022-2023 годов – 38,062 млн.тенге;
- В том числе: СМР – 24,627 млн.тенге;
- Прочие затраты – 13,435 млн.тенге;
Продолжительность работ – 3,5 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Хромтауский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» в соответствии с условиями договора №АВАЕХ-0020-03 от 19.12.2022года.

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 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген қосымшалар мен өзгерістер есебімен, «Хромтау қаласы, Абай көшесі, 12-үй мекенжайындағы тұрғын үйді жаңғырту» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында әрекет ететін құқықтық және мемлекеттік нормативтер талаптарына **сәйкес келеді** және келесі технико-экономикалық көрсеткіштер бойынша бекітілуге ұсынылады.

Қабаттар	– 5,0 қабат;
Құрылыс алаңы	– 1813,50 м²;
Пәтер саны	– 81,0 пәтер;
Тұрғын ауданы	– 3194,70 м²;
Тұрғын үйдің жалпы ауданы	– 4935,10 м²;
Құрылыс көлемі	– 25708,20 м³;
2022-2023 жылдарға ағымдағы бағалар мен болжамды бағалар бойынша	– 38,062 млн.теңге;
- Оның ішінде: құрылыс-монтаждау жұмыстары	– 24,627 млн.теңге;
- Өзге шығыстар	– 13,435 млн.теңге;
Жұмыстың ұзақтығы	– 3,5 ай;

2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырыс берушімен бекітілген бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына 19.12.2022 жылғы №ABAEX-0020-03 шартының талаптарына сәйкес «Хромтау аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» мемлекеттік мекемесі кепілдік берген.

3. Бекітуге және жұмыс өндірісіне ұсынылмас бұрын, жұмыс жобасын осы сараптама қорытындысына сәйкес келуін тексеру қажет.

4. Жұмыс жобасы өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімінен кешіктірмей бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Құрылыс кезінде негізінен отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын пайдалану.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Бурамбаев Октябрь Шаукельвич			Соответствует
2	Сметная документация	Тансыкбаев Мұқиядин Таумекенұлы		KZ38VJE00044133, KZ11VJE00044134, KZ81VJE00044135	Соответствует
3	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульманов Жансерик Бердимуратович		KZ65VJE00036663	Соответствует

4	Внутренние сети водопровода и канализации	Есдаулетов Малик Кенесбекович		KZ07VJE00025485, KZ77VJE00025486, KZ19VJE00029149	Соответствует
5	Общая пояснительная записка и приложения	Тансыкбаев Муқиядин Таумекенұлы		KZ38VJE00044133, KZ11VJE00044134, KZ81VJE00044135	Соответствует
6	Проект организации строительства	Тулегенов Нуржан Есетович		KZ88VJE00016170, KZ61VJE00016171, KZ34VJE00016172	Соответствует
7	Архитектурно-строительные решения	Тулегенов Нуржан Есетович		KZ88VJE00016170, KZ61VJE00016171, KZ34VJE00016172	Соответствует

Бурамбаев О.Ш. (Директор)

Бурамбаев О.Ш. (Директор)

Тулегенов Н.Е. (Эксперт)

Есдаулетов М.К. (Эксперт)

Тансыкбаев М.Т. (Эксперт)

Кульманов Ж.Б. (Эксперт)