«Хромтау қаласы, Есет батыра көшесі, 7А-үй мекен-жайы бойынша
тұрғын үйді жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

17.01.2023 ж. № ABAEX-0002/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

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

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі «АйнӘд».

Актобе қаласы.

АЛҒЫ СӨЗ

«Хромтау қаласы, Есет батыра көшесі, 7А-үй мекен-жайы бойынша 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)

№ ABAEX-0002/23 от 17.01.2023 г.

по рабочему проекту
«Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Есет батыра, д.7А».

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.Есет батыра, д.7А» 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, Есет батыра көшесі, 7А-үй мекен-жайы бойынша тұрғын үйді жаңғырту», «Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Есет батыра, д.7А».

Дополнительные сведения: ABAEX-0018-01, 15.12.2022, заявления 08.12.2022.

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, утвержденный Заказчиком №407 от 20.11.2022 года;

Архитектурно-планировочное задание №15 от 05.11.2022 года, утвержденное главным архитектором Хромтауского района ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

Заключение №5/03 от 11.11.2022 года по техническому обследованию строительных конструкций существующего жилого дома, выполненный ТОО «ING Company» (свидетельство об аккредитации №KZ93VWC00076618, действующее до 05.05.2024 года;

Протокол №1 от 01.02.2022 года собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома ул.Есет батыра №7А г.Хромтау (проводимый путём явочного порядка) о решении и согласии собственников квартир на проведение капитального ремонта жилого дома по ул.Есет батыра №7А 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 0,4372 га жилого дома ул.Есет батыра №7А 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, ЭОМ, ВК;
- ПОС;
- Сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства:

Цель и назначение разработки проекта «Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Есет батыра, д.7А» 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 ул.Есет батыра д.7А – здание прямоугольной формы, 5-ти этажное с размерами в плане 12,00х75,00м и пристройкой размерами 3,60*6,20м, высотой наземной части 16,50 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.Есет батыра, д.7А» разработан на основании задания на проектирование, технических условий и действующей нормативной документации РК.

Вид строительства – модернизация.

Здание прямоугольной формы, 5-ти этажное с размерами 12,00х75,00м с пристройкой 3,60*6,20м, двух подъездное, высотой наземной части 16,50 м и подвалом высотой 2,40 м.

Проектом, согласно протокольного решения принятом на общем собрании собственниками квартир, предусмотрены отдельные виды капитального ремонта:

- восстановление поврежденных участков кирпичной кладки и цокольной части фундамента путем очистки ослабленных участков бетонных блоков и кирпичной кладки цокольной части фундамента и основания наружных стен, оштукатуривание по стеклосетке фасада от отм. -0.750 до отм. +3.200;
- восстановление аварийных балконных плит путем бетонирования;
- восстановления наружной отделки – закладка технологических отверстий в кладке наружных стен и цоколя;
- восстановление защитного слоя железобетонных плит перекрытия подвала проникающей цементной гидроизоляцией по предварительно очищенной поверхности;
- восстановление подвальных продухов – восстановление геометрических размеров проемов и приведение к размеру 0,45х0,45м путем бетонирования;
- замена окон в подъездах;
- замена входных дверей подъездов и козырьков;
- восстановление внутренней отделки: оштукатуривание и окраска поверхностей, после очистки от существующей штукатурки;
- замена покрытия кровли из наплавляемых битумных материалов;
- восстановление лестничных маршей, замена ограждений, замена ступеней полумаршей первого этажа обоих подъездов;
- устройство бетонной отмостки толщиной 100 мм и шириной 1м.

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	– 1001,40 м^2;
Количество квартир	– 120 кв;

Жилая площадь – 1854,20 м²;
Общая площадь – 4372,70 м²;
Объем здания – 16293 м³;

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.

Проектом предусмотрены следующие виды демонтажных работ:

- Демонтаж аварийных балконных плит
- Демонтаж окон в подъездах
- Демонтаж крылец подъездов и входных дверей
- Демонтаж крыльца входа в КСК
- Демонтаж существующей мягкой кровли
- Демонтаж кирпичной кладки и плит покрытия выхода на кровлю

Конструктивные решения

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- Восстановление поврежденных участков кирпичной кладки и цокольной части фундамента путем очистки ослабленных участков бетонных блоков и кирпичной кладки цокольной части фундамента и основания наружных стен, оштукатуривание по стеклосетке фасада от отм. -0.750 до отм. +3.200
- Восстановление аварийных балконных плит путем бетонирования
- Восстановления наружной отделки – закладка технологических отверстий в кладке наружных стен и цоколя
- Восстановление перекрытий подвала – Восстановление защитного слоя железобетонных плит перекрытия подвала проникающей цементной гидроизоляцией по предварительно очищенной поверхности
- Восстановление подвальных продухов – восстановление геометрических размеров проемов и приведение к размеру 0,45х0,45м путем бетонирования.
- Замена окон в подъездах
- Замена входных дверей подъездов и козырьков
- Восстановление внутренней отделки – оштукатуривание и окраска поверхностей, после

очистки от существующей штукатурки.

- Замена покрытия кровли из наплавляемых битумных материалов.
- Восстановление лестничных маршей – Замена ограждений, замена ступеней полумаршей

первого этажа обоих подъездов.

- Прочие работы – устройство бетонной отмостки толщиной 100 мм и шириной 1м.

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).

6.2.2. Внутренние сети водопровода и канализации.

Раздел «Водопровод и канализация» к рабочему проекту «Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Есет батыра, д.7А» 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;
- выявлено отсутствие закрепление полипропиленовых отводов от магистрали;
- наблюдается поражение продуктами коррозии стальных задвижек на вводе водопровода.

Существующее положение. Канализация:

- состояние системы канализации неудовлетворительное:
- наблюдается износ уплотнений мест сопряжения труб;
- отсутствие должного статичного закрепления по средствам хомутов и опор;
- локальные повреждения труб;
- отсутствуют отдельные элементы системы, 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 25х2,3мм протяженностью 38,8 м и 40х3,7мм протяженностью 70,8 м.

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 173,8м и 40х5,5мм протяженностью 66,4метра.

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 121 метр. Трубопровод принят из канализационных полипропиленовых труб диаметром 110мм.

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 №80/2022/10/26-ВК).

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

6.2.3. Наружные сети канализации.

Раздел «Наружные сети канализации» к рабочему проекту «Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Есет батыра, д.7А» разработан на основании задания на

проектирование, инженерных изысканий, а также требований действующих нормативных документов Республики Казахстан:

- СН РК 4.01-03-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»;

- СП РК 4.01-103-2013 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»;

- СН РК 4.01-03-2011 «Водоотведение. Наружные сети и сооружения».

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

Рабочим проектом предусматривается замена участка наружной канализации от жилого дома №7а по ул Есет батыра до колодцев внутридворовой канализации из чугунных труб Ду 110 мм, протяженность канализации составляет 12,0 метров (3 выпуска по 4 метра).

Существующее положение.

Здание прямоугольной формы, 5-ти этажное с размерами в осях 12мх75м и пристройкой размерами 3,6*6,2м. Здание двухподъездное, высотой наземной части 16,5м и подвалом высотой 2,4м.

Существующая канализация - центральная, чугунный трубопровод.

Существующий трубопровод из чугунных труб меняется на полиэтиленовые трубы диаметром 110мм. Проектируемый отводящий трубопровод прокладывают с уклоном 0,02 в сторону колодцев.

Основание под трубопроводом песчаное толщиной не менее 10см, сверху трубы засыпается слой мягкого грунта на высоту не менее 20см.

Сброс бытовых сточных вод жилого дома производится в существующие внутриплощадочные колодцы. Колодцы выполнены из железобетонных колец. Колодцы диаметром 1 метр, глубина лотковой части 200мм. общая глубина колодца 2,5 метра.

Перед монтажом произвести контрольную проверку отметок отверстий в стеновых кольцах для подключения выпусков.

Монтаж наружных сетей канализации следует производить в соответствии со СН РК 4.01-03- 2011

Проектные решения приведены в альбоме НК (комплект рабочих чертежей №80/2022/10/26-НК).

Замечания, выданные по разделу «Наружные сети канализации», устранены.

6.2.4. Электроосвещение и силовое электрооборудование.

Раздел выполнен на основании задания на проектирование, технического обследования здания и требований действующих норм и правил РК.

Классификация жилого дома отнесена к IV классу. По степени надежности электроснабжения электроприёмники жилого дома относятся - к III категории. Для учета и распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство, установленное в электрощитовой. Питание электроприемников выполняется от трехфазной электрической сети напряжением 380/220 В с глухозаземленной нейтралью. Система заземления принята TN-C-S.

Основными потребителями электроэнергии являются электробытовые установки квартир, а также освещение помещений квартир и общедомовое освещение.

Распределительные сети выполнены кабелем марки АВВГнг, проложенным в ПНД трубах диаметром 40 мм открыто, прокладываемые по подвальному помещению с подъемом по стоякам.

Для электроснабжения квартир предусмотрена установка этажных щитов (с отсеком для слаботочных устройств) встроенного исполнения. Размещение этажных щитов предусмотрено в межэтажных нишах.

Освещение подъездов выполняется светодиодными светильниками с управлением от выключателей. Сети освещения выполняются кабелем ВВГнг 3х1,5 мм², проложенным в гофрированных ПНД трубах открыто.

6.2.5. 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.

Настоящий раздел разработан в составе рабочего проекта «Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул. Есет батыра, д.7А» 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 расчета, произведенного по нормативной трудоемкости, общее количество работающих на строительной площадке составляет 10 человек.

Начало строительства запланировано на 2 квартал 2023 г.

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.Есет батыра, д.7А» 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. Выполнение и оформление чертежей раздела откорректированы и приведены в соответствии с требованиями ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-2018 и т.д.;
3. В общих данных добавлены основные ТЭП здания;
4. Уточнены объемы и работы по отделке фасада, добавлена ведомость отделки фасада по форме 9 приложения А ГОСТ 21.501-2018;
5. ОПЗ откорректировано по замечаниям к РП;

Внутренние сети водопровода и канализации:

1. Из раздела ВК исключены работы по наружной канализации. Разработан отдельный альбом НК «Наружные сети канализации»;
2. СНиП 3.05.01-85* «Внутренние санитарно-технические системы» исключен из проекта;

Наружные сети канализации:

1. Разработан раздел наружной канализации;
2. СНиП 3.05.01-85* «Внутренние санитарно-технические системы» исключен из проекта;

Электроосвещение и силовое оборудование:

1. Добавлены данные по кабельным линиям на принципиальной схеме;
2. Добавлена принципиальная схема шкафа ЩР;
3. Добавлен опросный лист ВРУ;
4. Изменено сечение кабеля освещения;
5. Медный кабель распределительной сети заменён на алюминиевый;

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.

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	1001,40	1001,40
3	Количество квартир	кв	120,0	120,0
4	Жилая площадь	м^2	1854,20	1854,20
5	Общая площадь жилого дома	м^2	4372,70	4372,70
6	Строительный объём	м^3	16293,00	16293,00
7	Общая сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах - 2022-2023 годов: в том числе: СМР:	млн. тенге	110,081 90,396	66,390 46,761
	Оборудование:		2,102	2,102
	Прочие затраты:		18,183	17,527
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.Есет батыра, д.7А» **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 – 1001,40 м²;
Количество квартир – 120,0 квартир;

Жилая площадь – 1854,20 м²;
Общая площадь жилого дома – 4372,70 м²;
Строительный объем – 16293,00 м³;
В текущих ценах и прогнозных ценах 2022-2023 годов – 66,390 млн.тенге;
- В том числе: СМР – 46,761 млн.тенге;
- Оборудование – 2,102 млн.тенге;
- Прочие затраты – 17,527 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 №ABAEX-0018-01 от 15.12.2022 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 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, Есет батыра көшесі, 7А-үй мекен-жайы бойынша 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 – 1001,40 м²;
Пәтер саны – 120,0 пәтер;
Тұрғын ауданы – 1854,20 м²;
Тұрғын үйдің жалпы ауданы – 4372,70 м²;
Құрылыс көлемі – 16293,00 м³;
2022-2023 жылдарға ағымдағы бағалар мен болжамды бағалар бойынша – 66,390 млн.теңге;
- Оның ішінде: құрылыс-монтаждау жұмыстары – 46,671 млн.теңге;
- Жабдықтар – 2,102 млн.тенге
- Өзге шығыстар – 17,527 млн.теңге;
Жұмыстың ұзақтығы – 3,5 ай;

2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырыс берушімен бекітілген бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына 15.12.2022 жылғы №ABAEX-0018-01 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	Наружные сети канализации	Есдаулетов Малик Кенесбекович		KZ07VJE00025485, KZ77VJE00025486, KZ19VJE00029149	Соответствует
3	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульманов Жансерик Бердимуратович		KZ65VJE00036663	Соответствует
4	Сметная документация	Тансыкбаев Муқиядин Таумекенұлы		KZ38VJE00044133, KZ11VJE00044134, KZ81VJE00044135	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Есдаулетов Малик Кенесбекович		KZ07VJE00025485, KZ77VJE00025486, KZ19VJE00029149	Соответствует
6	архитектурно-строительные решения	Тулегенов Нуржан Есетович		KZ88VJE00016170, KZ61VJE00016171, KZ34VJE00016172	Соответствует
7	Проект организации строительства	Тулегенов Нуржан Есетович		KZ88VJE00016170, KZ61VJE00016171, KZ34VJE00016172	Соответствует
8	Общая пояснительная записка и приложения	Тансыкбаев Муқиядин Таумекенұлы		KZ38VJE00044133, KZ11VJE00044134, KZ81VJE00044135	Соответствует
9	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Марчук Сергей Александрович		KZ65VJE00036663	Соответствует

Бурамбаев О.Ш. (Директор)

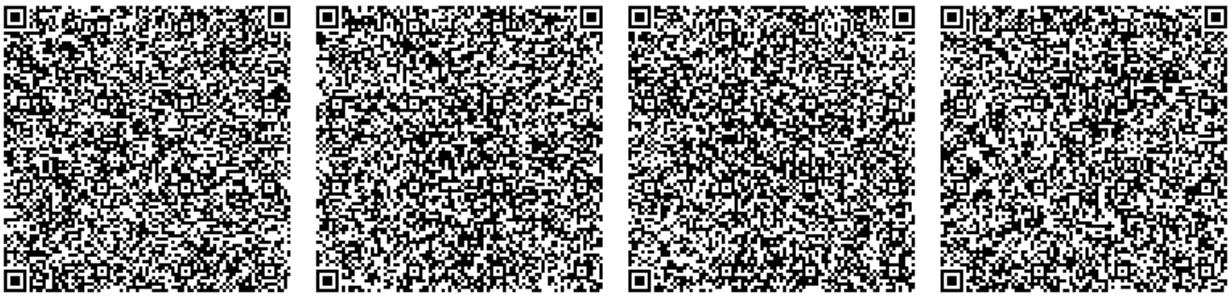
Бурамбаев О.Ш. (Директор)

Тулегенов Н.Е. (Эксперт)

Есдаулетов М.К. (Эксперт)

Марчук С.А. (Эксперт)

Тансыкбаев М.Т. (Эксперт)



Кульманов Ж.Б. (Эксперт)