«Қостанай облысы, Жітіқара қаласы, 11 шағын аудан, 18 үй мекенжайы бойынша коммуналдық меншіктегі пәтерлерді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

06.09.2021 ж. № СНКП-0132/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жітіқара ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлім» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СпецPSY» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай облысы, Жітіқара қаласы, 11 шағын аудан, 18 үй мекенжайы бойынша коммуналдық меншіктегі пәтерлерді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ СНКП-0132/21 от 06.09.2021 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт квартир, находящихся в коммунальной собственности, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 11 микрорайон, дом 18»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Житикаринского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СпецPSY»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт квартир, находящихся в коммунальной собственности, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 11 микрорайон, дом 18» выдано ТОО «СНК-Проект»

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт квартир, находящихся в коммунальной собственности, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 11 микрорайон, дом 18»**.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 30.07.2021 года № СНКП-0149 между ТОО «СНК-Проект» и ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Житикаринского района».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Житикаринского района».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СпецPSY», государственная лицензия № 18016079 от 22.08.2018 года, (I категория) - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП: Макаров Е. Н.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком;

приложение № 1 к заданию на проектирование «Информация о собственности квартир многоквартирного жилого дома № 18, 11 микрорайона г Житикара», утвержденное Заказчиком;

постановление акимата Житикаринского района № 13 от 19.01.2021 года, о разрешении на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 18, 11 микрорайона;

дефектный акт, утвержденный руководителем ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ, АД и ЖИ акимата Житикаринского района»;

техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций здания жилого дома, расположенного по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, г. Житикара, 11 микрорайон, 18 дом», выполнено ТОО «Научно-технический центр «ПромИнжиниринг» (свидетельство об аккредитации № KZ16VWC00001762 от 16.03.2020 года);

технический проект к рабочему проекту «Капитальный ремонт квартир, находящихся в коммунальной собственности, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 11 микрорайон, дом 18», выполнен ТОО «СпецPSY».

Письма:

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Житикаринского района», о финансировании работ по разработке ПСД;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Житикаринского района», о финансировании объекта строительства;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Житикаринского района» о начале строительства;

гарантийное письмо Заказчика о получении экологических разрешительных документов уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства до начала строительно-монтажных работ.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций.

Согласование проекта не требуется, согласно Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 26.02.2018 г.).

5.3 Перечень документации представленной на экспертизу.

Том 1. 06-2021-ПП. Паспорт проекта.

Том 2. 06-2021-ОПЗ. Общая пояснительная записка.

Том 4. 01-2021-АС. Архитектурно-строительная часть.

Том 5. 01-2021-ЭОМ. Электроосвещение и электрооборудование.

Том 6. 01-2021-ОВ. Отопление и вентиляция.

Том 7. 01-2021-ВК. Водопровод и канализация.

Дефектный акт, утвержденный руководителем ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ, АД и ЖИ акимата Житикаринского района».

Техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций здания жилого дома, расположенного по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, г. Житикара, 11 микрорайон, 18 дом», выполнено ТОО «Научно-технический центр «ПромИнжиниринг» (свидетельство об аккредитации № KZ16VWC00001762 от 16.03.2020 года).

Технический проект к рабочему проекту «Капитальный ремонт квартир, находящихся в коммунальной собственности, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 11 микрорайон, дом 18», выполнен ТОО «СпецPSY».

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт квартир необходим согласно выводам проведенного технического обследования.

5.5 Существующее положение

Обследуемое здание построено в 1986 году. Жилой дом пятиэтажный, с подвалом рассчитан на 120 квартир (малогабаритного типа). Здание бескаркасное, прямоугольное в плане, с размерами в плане 13,06х71х,23 м. Высота помещений – 2,6 м. Здание разделено на две блок-секции, квартиры расположены на этажах вдоль коридоров.

На первом этаже в части помещений расположены действующие магазины, продуктового типа. Остальные помещения являются законсервированными с 90-х годах и не используется. Капитальных и текущих ремонтов здания в целом не производилось.

Здание крупноблочное с продольными несущими стенами. Окна и дверные проемы подъездов заложены кирпичом на цементно-песчаном растворе. Инженерные сети здания частично были демонтированы в процессе консервации, оставшаяся часть инженерных сетей постепенно пришли не в годность. Кровля здания выполнена кровельными железобетонными панелями с организованных наружных водостоков выполненным замковыми стыками продольных сопряжений панелей.

Фундаменты – ленточные, сборные из блоков ФБС толщиной 600 мм, блоки уложены на железобетонные плиты.

Наружные стены – из крупных керамзитобетонных стеновых блоков серии ИИ-04-5 на цементно-песчаном растворе, толщиной 600 мм. В наружных стенах вдоль рядов «А» и «В» выполнены балконы размером в плане 80х36 см.

Внутренние стены – из крупных керамзитобетонных стеновых блоков серии ИИ-04-5 на цементно-песчаном растворе, толщиной 250 мм и 300 мм.

Перегородки – из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 марки М75 на цементно-песчаном растворе М25, оштукатурены с двух сторон цементно-песчаном растворе, толщиной 120 мм, железобетонные панели толщиной 120 мм.

Перекрытия – из сборных железобетонных плит.

Перемычки – из сборных железобетонных брусков.

Лестницы – из сборных железобетонных маршей и площадок, ограждение на первом этаже отсутствуют, со второго этажа металлические.

Входные группы – расположены по ряду «А» в осях «3-4» и «9-10» предусмотрено сборными железобетонными элементами – ступенями, площадками, козырьками и опорными панелями.

Крыша – вентилируемая, чердачная с утеплением из керамзитового гравия толщиной 250 мм с организованным наружным водостоком.

Кровля – из сборных кровельных железобетонных панелей.

Окна и двери – отсутствуют.

Покрытия полов полностью разобраны.

Внутренняя отделка: потолки из известковой побелки; стены из шпаклевки, оклеенными обоями, масляной окраски.

Отмостка – бетонная шириной около 800 мм.

Выводы

Необходимо выполнить капитальный ремонт здания.

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект проектирования расположен микрорайоне 11 города Житикара.

Около участка проходят инженерные сети города, имеются подъездные пути.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям.

Ситуационная схема участка представлена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства относится к IВ климатическому подрайону, со следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 33,5˚С;
Нормативная снеговая нагрузка - 1,50 кПа;
Нормативное давление ветра - 0,77 кПа.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Жилой дом пятиэтажный, с подвалом, рассчитан на 120 квартир (малогабаритного типа) расположенных на 1-5 этажах, проектом затрагиваются 74 квартиры. Здание бескаркасное, прямоугольное в плане, с размерами в плане 13,06х71,23 м. Высота этажа в свету 2,5 м. Здание разделено на две блок-секции, квартиры расположены на этажах вдоль коридоров.

Проектом предусматривается капитальный ремонт 74 жилых квартир, находящихся в коммунальной собственности.

В процессе капитального ремонта предусмотрено:

внутренняя отделка стен и потолков;

замена конструкции полов согласно назначению помещений;

восстановление поврежденных перегородок;

замена оконных блоков внутри квартир и замена внутриквартирных дверей.

Полы:

- в жилых помещениях первого этажа - деревянные по железобетонным плитам;
- в жилых комнатах верхних этажей - линолеум по цементно-песчаной стяжке;
- в санузлах - керамическая плитка;
- по лестничным площадкам - железнение по бетонному основанию.

Внутренняя отделка:

- потолки - известковая побелка по шпатлевке;
- стены - шпатлевка, оклейка обоями (жилые комнаты); окраска стен масляной краской (кухни, коридоры, лестничные клетки);
- санузлы - керамическая глазурованная плитка.

Окна – из поливинилхлоридного профиля по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом.

Двери наружные – стальные по ГОСТ 31173-2016.

Основные технические показатели представлены в таблице № 1.

Основные технические показатели

Таблица № 1

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Этажность	эт.	5
2	Площадь застройки	$м^2$	975,8
3	Площадь помещений	$м^2$	3785,4
4	Полезная площадь	$м^2$	3785,4
5	Строительный объем здания	$м^3$	15905,5

6.2.2 Конструктивные решения

Уровень ответственности - II (технически и технологически не сложный). Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Категория зданий по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0.

Капитальный ремонт в данном проекте по архитектурно-строительной части предусматривает:

восстановление межкомнатных перегородок;

ремонт существующих бетонных балконных площадок;

восстановление балконных ограждений.

Конструктивная схема здания - бескаркасная, с продольными и поперечными несущими осями. Жесткость здания обеспечивается за счет совместной работой наружных стен, плит перекрытия и покрытия.

Перегородки – из керамического кирпича по ГОСТ 530-54, марки М75, на цементно-песчаном растворе М25, перегородки оштукатурены с двух сторон цементно-песчаным раствором, толщина перегородок 120 мм. Восстановление перегородок над дверными проемами предусмотрено из гипсокартонных листов на металлическом каркасе.

Балконные ограждения – каркас и металлической профтрубы 15х15х1,5 мм по ГОСТ 8639-82, обшивка из плоских хризотилцементных листов по ГОСТ 18124-2012.

Антикоррозийная защита

Антикоррозийная защита конструкций рабочего проекта предусмотрена по СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии» элементов. Для обеспечения долговечности стальных конструкций при строительных работах необходимо все металлические конструкции и детали защитить двумя слоями (общая толщина 55 мкм) пентафталевой эмали марки ПФ 1189 ТУ 6-10-1710-79 по очищенной от ржавчины поверхности.

Для всех деревянных конструкций предусмотреть огнезащитную, влагозащитную, биозащитную поверхностную пропитку составом «ТХЭФ-ПТ» (трихлорэтилфосфат 50-70 %, петролатум 30-50 %).

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Существующее состояние

Согласно технического обследования- система отопления (радиаторы, трубы) в неудовлетворительном состоянии, физический износ -80%.

Принятые проектные решения

Согласно задания на проектирования и технического обследования проектом предусматривается замена системы отопления.

В проекте учтены только радиаторы с арматурой и разводящие трубопроводы от стояков.

Стояки с арматурой, разводящий трубопровод от ввода теплоносителя и тепловой пункт рассчитаны и указаны в предыдущем проекте 01-2021 «Капитальный ремонт общедомового имущества по адресу: г. Житикара, 11 микрорайон, 18 дом (без ремонта фасадов)».

Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 95-70°С. Схема теплоснабжения - открытая. Система отопления принята двухтрубная, стояковая.

В качестве нагревательных приборов приняты - радиаторы RifarBace 500. Для индивидуального регулирования теплоотдачи отопительных приборов устанавливается терморегуляторы " VT.5000" фирмы VALTEC.

Выпуск воздуха из системы отопления осуществляется с помощью автоматических воздухоотводчиков, устанавливаемых в верхних пробках радиаторов.

Трубопроводы от ввода тепловой сети до теплового пункта, а также трубопроводы узла управления выполняются из стальных труб. Стояки выполнены из стальных труб. Разводящие трубопроводы от стояков приняты полипропиленовые фирмы VALTEC.

Разводящие трубопроводы прокладываются на уровне пола подвала.

Трубопроводы в местах пересечения внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов края гильз предусматриваются на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков, но на 30 мм выше поверхности чистого пола.

Вентиляция

В помещениях сан. узлов и кухонь предусмотрена вентиляция с естественным побуждением.

В остальной части здания вентиляция осуществляется неорганизованно, через неплотности в строительных конструкциях, фрамугах окон и дверей, а так же за счет открытия окон и дверей в теплый период года.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение осуществляется от контура отопления.

Монтаж внутренних систем отопления и вентиляции производится согласно СП РК 4.01-102-2013.

Основные технические показатели

Расход тепла на отопление и горячее водоснабжение здания - 211910 Вт (182210 ккал/час).

Водоснабжение и канализация

Внутренние сети

Водопровод холодной воды

Проектом предусмотрен капитальный ремонт квартир, выполняется замена ответвлений от стояков и подводки к приборам. Подключение предусмотрено к существующим стоякам. Учёт воды предусмотрен в водомерном узле оборудованном крыльчатым счётчиком, диаметром 15 мм.

Сеть холодного водоснабжения и подводки к приборам предусмотрены из полипропиленовых труб PPR-C диаметром 15мм по ГОСТ 54134-2003.

Предусмотрена запорная арматура у основания стояков и на ответвлениях.

Водопровод горячей воды

Горячее водоснабжение здания предусмотрено от существующих домовых стояков горячего водоснабжения. Учёт воды предусмотрен в водомерном узле оборудованном крыльчатым счётчиком, диаметром 15 мм.

Подводки к приборам предусмотрены из полипропиленовых труб PPR-C диаметром 15 мм по ГОСТ 54134-2003*.

Канализация

Хозяйственно-бытовая канализация предназначена для отвода бытовых стоков от приборов. Сточные воды отводятся в существующие внутридомовые стояки канализации.

Сети хозяйственно-бытовой канализации предусмотрены из пластиковых труб диаметром 50 и 110 мм по ГОСТ 32412-2013.

Основные показатели по водопроводу и канализации

Таблица № 2

Наименование системы	Потреб-ный напор на вводе, м	Расчетный расход				Установленная мощность электродвигателей, кВт	Приме-чание
		$м^3$/сут	$м^3$/ч	л/с	при пожаре л/с		
Холодной воды		27,84	2,15	0,90			
Горячей воды		20,16	4,00	1,68			
Канализация		48,00	6,15	4,18			

Электроосвещение и силовое оборудование

Проект разработан на основании задания и согласно с исходными данными заказчика, в соответствии с СП РК 2.04-104-2012 "Естественное и искусственное освещение" и ПУЭ РК-2015 г.

По степени надежности электроснабжения объект относится ко второй категории, за исключением прибора пожарной сигнализации, относящегося к первой категории и имеющий резервный источник питания - аккумуляторную батарею.

В соответствии с заданием на проектирование в проекте предусмотрена установка розеток и выключателей.

В соответствии с ПУЭ на вводе в здание предусматривается устройство повторного заземления PEN-проводников. В качестве защитных проводников используются нулевые защитные жилы кабелей и проводов питающей, распределительной и групповой сети. Заземляющее устройство общее для повторного заземления нулевого проводника и системы молниезащиты.

Электромонтажные работы предусмотрено выполнять в соответствии с действующими ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2019.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

эвакуационные пути соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей; предусмотрена огнезащитная обработка деревянных конструкций;

Несущие и ограждающие конструкции здания и их отделка на путях эвакуации предусмотрены из негорючих и слабогорючих, трудновоспламеняемых, с умеренной дымообразующей способностью материалов. Обеспечен круговой подъезд пожарных автомобилей к зданию по проездам с асфальтобетонным покрытием.

6.4 Охрана окружающей среды

Согласно гарантийного письма Заказчик обязуется в случае необходимости получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте, до начала строительно-монтажных работ.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Объект по санитарной классификации не классифицируется, установление санитарно-защитной зоны или санитарного разрыва не требуется. Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для

строителей, в соответствии с требованиями 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 28.02.2015 года № 177.

6.6 Организация строительства

Капитальный ремонт объекта предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

В процессе строительства необходимо предусмотреть разработку организационно-технологической документации (ППР и др.) в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и других нормативных документов.

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 2,0 месяца.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нк, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года, на основании государственных нормативов 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 за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствие с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2021.3.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 3 квартала 2021 года.

При составлении смет использовано:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 (с учетом дополнений и изменений);

ССЦ РК 8.04-08-202I«Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2021 гол (17 сборников) Выпуск 3».

Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства» 2021 год ССЦ РК 8.04-09-2021 Выпуск 1;

сборник сметных цен в текущем уровне, на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017 (с учетом дополнений и изменений);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы и монтаж оборудования, сборники укрупненных показателей стоимости строительства зданий и сооружений, Сборник сметных тарифных ставок в строительстве (ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, УСН РК 8.02-04-2020, СТС РК 8.04-07-2020) Изменения и дополнения Выпуск 21».

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые 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, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п.16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п.72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015);

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2021 г.

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

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесённые в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «Капитальный ремонт квартир, находящихся в коммунальной собственности, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 11 микрорайон, дом 18» внесены следующие изменения и дополнения:

Конструктивная часть

1. Откорректированы указания по устройству вновь устраиваемых и восстанавливаемых перегородок.
2. Разработано решение по устройству восстановления балконов и их ограждений.

Отопление и вентиляция

1. Представлены сведения по состоянию разводящих трубопроводов, стояков с процентом физического износа СП РК 1.04-102-2012 т65.
2. Устранены разночтения по зданию, по количеству квартир, по изоляции труб.
3. Паспорт проекта выполнен согласно СН РК 1.02-03-2011 Форма Ф-4.
4. Чертежи и пояснительная записка приведены в соответствие ГОСТ 21.101-97, СН РК 1.02-03-2011. Спецификация оборудования и дефектный акт приведены в соответствие с проектом.

Водоснабжение и канализация

1. Оформление чертежей выполнена согласно требованиям ГОСТ 21.601-2011 "Правила выполнения рабочей документации внутренних систем водоснабжения и канализации" и ГОСТ 21.101-97 "СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации".

Электроосвещение и силовое оборудование

1. Общие указания приведены в соответствие заданию на проектирование и проектным решениям.
2. Исключены работы по электроосвещению подвала, в соответствии с заданием на проектирование.
3. Откорректирована спецификация оборудования, изделий и материалов.

Сметная часть

1. Откорректированы затраты на экспертизу согласно расчетам.
2. Набор и объёмы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными чертежами и спецификациями рабочего проекта.
3. Представлена сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования на стройку по откорректированному проекту.
4. Представлена на экспертизу таблица «Казахстанское содержание», составленная по откорректированному проекту.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

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

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Рабочий проект 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 16.03.2015 года № 209, «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 28.02.2015 года № 177.

Принятые решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной, пожарной безопасности и функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	эт.	5	**5**
2	Площадь застройки	$м^2$	975,8	**975,8**
3	Площадь помещений	$м^2$	3785,4	**3785,4**
4	Полезная площадь	$м^2$	3785,4	**3785,4**
5	Строительный объем здания	$м^3$	15905,5	**15905,5**
6	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021г, всего, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	164,985 138,906 - 26,079	**174,656** **146,998** **-** **27,658**
7	Продолжительность строительства	мес.	5,5	**2**

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт квартир, находящихся в коммунальной собственности, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 11 микрорайон, дом 18» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1. Этажность 5 этажей
2. Площадь застройки 975,8 $м^2$
3. Площадь помещений 3785,4 $м^2$
4. Полезная площадь 3785,4 $м^2$
5. Строительный объем здания 15905,5 $м^3$
6. Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021г, всего, в том числе: 174,656 млн. тенге
   СМР 146,998 млн. тенге
   оборудование - млн. тенге
   прочие 27,658 млн. тенге
7. Продолжительность строительства 2 месяца.

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора от 30.07.2021 года № СНКП-0149.

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

8.4 Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства, о получении документов официально в письменном виде уведомить экспертную организацию в соответствии с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан № 03-24-3/250 от 16.07.2021 года.

Сакимов К.М.

Директор

ТОО «СНК-Проект»

Ступник В.А.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Чапленко Л.В.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Жусупов А.К.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Шандаулов Т.Ж.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Тулубаев Ф.Х.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Ссылка на окончательную редакцию ПСД