«"Атырау облысы, Исатай ауданы, Аққыстау ауылы, Егемен Қазақстан көшесі, 18 үй мекен жайындағы көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу"»
жұмыс жобасы бойынша

31.08.2022 ж. № OEXP-0010/22

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
"Исатай аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
"ПроектСтройИнжиниринг" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Уральск қаласы

# АЛҒЫ СӨЗ

«"Атырау облысы, Исатай ауданы, Аққыстау ауылы, Егемен Қазақстан көшесі, 18 үй мекен жайындағы көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу"» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Орда Экспертиза» ЖШС берді.

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

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ OEXP-0010/22 от 31.08.2022 г.

по рабочему проекту
««Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: Атырауская область, Исатайский район, село Аккистау, улица Егемен Казахстан 18 дом»»

**ЗАКАЗЧИК**:
Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Исатайского района"

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ПроектСтройИнжиниринг"

г. Уральск

# ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту ««Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: Атырауская область, Исатайский район, село Аккистау, улица Егемен Казахстан 18 дом»» выдано ТОО «Орда Экспертиза».

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

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект

**1.1. Категория:** IV Категория

**1.2. Класс опасности:** 5 класс опасности

**1.3. Уровень ответственности:** 2 уровень технически не сложный

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: Атырауская область, Исатайский район, село Аккистау, улица Егемен Казахстан 18 дом», "Атырау облысы, Исатай ауданы, Аққыстау ауылы, Егемен Қазақстан көшесі, 18 үй мекен жайындағы көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу"

**3. ОСНОВАНИЕ:** ОЕ-03/00082 от 01.07.2022

**4. ЗАКАЗЧИК:** Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Исатайского района"

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "ПроектСтройИнжиниринг" государственная лицензия от 18.05.2017 г. ГСЛ №17009033, I-категория, выданная Государственным учреждением «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области". Акимат Западно-Казахстанской области.

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**7.1. Основание для разработки:**

1. Техническое задание на проектирование от 12.11.2021 г.;
2. Дефектный акт от 14.02.2022 г.;
3. Техническое заключение выданным ТОО «Alteke-Holding» в сентябре 20201 г.;
4. Копия земельного акта, кадастровый номер 04-061-002-344;
5. Технический паспорт от 18.08.2021 г.

**7.2. Перечень документации, представленной на экспертизу**

- Общая пояснительная записка и приложения (ОПЗиП);
- Паспорт проекта;
- Сметная документация;

Рабочие чертежи

- Архитектурно-строительные решения (АС);
- Силовое электрооборудование и электроосвещение (ЭОМ);

**7.3. Цель и назначение объекта строительства**

Цель капитального ремонта – устранение износа или снижение процента износа здания или помещения, а также поддержание и восстановление его исправности.

**7.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:**

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Атырауская область, р-н Исатайский, с.о. Аккыстау.

Климат резко-континентальный, сухое жаркое лето и снежная холодная зима.

Район характеризуется следующими природно-климатическими условиями:
По природным условиям относится к строительно-климатическими условиями:

Скоростной напор ветра – 38 кгс/м2
Вес снегового покрова – 70 кгс/м2
Среднегодовая скорость ветра – 2,9 м/с;
Среднегодовая влажность воздуха – 70%;
Норма выпадающих за год осадков – 348 мм;
Средняя температура воздуха – (+6,2)0С;
Абсолютная максимальная температура воздуха – (+41,6)0С;
Абсолютная минимальная температура воздуха – (-41,1) 0С;
Нормативная глубина сезонного промерзания грунта составляет – 1,62м.

### 8.2. Проектные решения

#### 8.2.1. Архитектурно-строительные решения

Архитектурное решение

Здание расположено на территории с.о Аккистау. Существующее кирпичное здание согласно техническому паспорту.

Конструктивная часть

-Наружные стены выполнены из ракушеблока облицованным силикатным кирпичом.
-Перекрытия и покрытие - ж/б плиты.
-Лестница - железобетонная
-Крыша скатная, кровля стропильная.
-Перегородки выполнены из силикатного кирпича, в некоторых местах из ракушеблока.
-Окна деревянные, в некоторых местах пластиковые
-Двери наружные из металла в некоторых местах из дерева.

Планировочные решения

Проектом предусматривается следующие виды работ:

1. Демонтажные работы выполнять согласно ведомости демонтажных работ.
2. Замена кровли.
3. Шпатлевка, покраска потолков.
4. Штукатурка, шпатлевка, покраска стен.
5. Устройство полов в помещениях подъезда.
6. Замена окон на ПВХ профилей.
7. Замена входных дверей в подъезды.
8. Замена лестничных ограждений

Технические требования

Арматурные работы вести в соответствии с чертежами проекта, проектом производства работ и требованиями СНиП РК 5.03-37-2005 СНиП РК 1.03-05-2001 и ГОСТ 10922-90. Классы арматурной стали приняты по ГОСТ 5781-82* арматуре класса А-I соответствует сталь ВСТ3КП2 класса А-III -сталь 25Г2С.

При поступлении стали без сертификатов необходимо произвести контрольные испытания арматурной стали по ГОСТ12004-81* 4019-80*.

Закладные детали изготовить в соответствии с чертежами проекта и требованиями ГОСТ 10922-90, СНиП РК 5.03-37-2005.

Бетонные работы вести в соответствии с чертежами проекта и требованиями СНИП РК 5.03-37-2005.

При необходимости устройства рабочих швов их следует устраивать в наименее ответственных местах конструкций.

Технико-экономические показатели:

| п/п | Наименование | Ед. изм. | Кол-во |
|---|---|---|---|
| 1 | Площадь застройки | $м^2$ | 671,9 |
| 2 | Общая площадь | $м^2$ | 1037 |
| 3 | Строительный объем | $м^3$ | 4031 |
| 4 | Этажность | этаж | 2 |

## 8.3. Инженерное оборудование

### 8.3.1. Силовое электрооборудование и электроосвещение

Силовое электрооборудование

Для электроснабжения квартир предусмотрена установка этажных щитков с отсеком для слаботочных устройств. Размещение этажных щитков предусмотрено в холлах жилых этажей. В этажных щитах размещаются автоматические выключатели с номинальным током на 50А, однофазные счетчики квартирного учета электроэнергии.

Силовыми электроприемниками являются: электроплиты и штепсельные розетки для подключения бытовой техники в квартирах и технологическое оборудование.

Распределительные щиты приняты производства фирмы "IEK" с автоматическими выключателями для защиты групповых линий от перегрузки и токов короткого замыкания согласно схем, приведенных в проекте.

На в воде в квартирных щитах предусматривается установка выключателей нагрузки на ток 50А. В качестве аппаратуры пуска и управления токоприемниками приняты встроенные в оборудование и поставляемые комплектно с оборудованием пусковые устройства, магнитные пускатели и ящики управления.

Распределительные сети выполняются кабелями с медными жилами. Проводка выполнена скрыто в гофрированных ПВХ трубах в штробах в перегородках.

Питающие сети этажных щитов выполняются кабелями с медными жилами марки ВВГнг и прокладываются скрыто в гофрированных трубах.

Электроосвещение.

Проектом предусматривается рабочее освещение. Напряжение сети рабочего и аварийного освещения принято 220В.

Нормы освещенности приняты по СП РК 2.04-104-2012 "Естественное и искусственное освещение". Типы светильников применены согласно действующих норм.

Светильники, установленные на лестничных клетках приняты в комплекте датчиком движения. Групповые осветительные сети выполняются кабелем марки ВВГ, прокладываемым открыто по стенам и потолку с креплением скобами в ПВХ трубах; скрыто в ПВХ гофротрубе.

Молниезащита:

В соответствии со СП РК 2.04-103-2013 "Инструкция по молниезащите зданий и сооружений" по степени защиты от прямых ударов молнии здание относится к III

категории. Для обеспечения молниезащиты необходимо металлическую кровлю присоединить к спускам из СТ Ø10мм к наружному контуру заземления не менее чем через каждые 25 метров.

Электромонтажные работы выполнить согласно ПУЭ РК 2015, СН РК 4.04-07-2013, СП РК 2.04-103-2013.

Основные показатели по ЭОМ

| Наименование | Кол-во |
|---|---|
| Категория электроснабжения | III |
| Напряжение сети, В | 380/220 |
| Рр., кВт | 40,30 |
| Расчетный ток Iр., А | 63,00 |
| Коэффициент мощности | 0,93 |

**8.4. Охрана окружающей среды**

Раздел «Охрана окружающей среды» к рабочему проекту «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: Атырауская область, Исатайский район, село Аккистау, улица Егемен Казахстан 18 дом» выполнен в соответствии Инструкцией по организации и проведению экологической оценки.

Намечаемая деятельность не входит в перечень видов деятельности Приложения 2 к Экологическому Кодексу, а также не относится к иным критериям Приложения 2 к Экологическому Кодексу.

Масса загрязняющих веществ в выбросах в атмосферный воздух от стационарных источников эмиссий на объекте в период строительства составляет менее 10 тонн в год.

На объекте не предусматривается использование установок по обеспечению электрической энергией, газом и паром с применением оборудования с проектной тепловой мощностью 2 Гкал/час и более.

На объекте не предусматривается накопление неопасных отходов более 10 тонн и опасных отходов более 1 тонны.

В соответствии со вторым абзацем пункта 2 статьи 12 Экологического Кодекса объект относится к IV категории (объекты, оказывающие минимальное негативное воздействие на окружающую среду).

Воздействие на атмосферный воздух.

Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период строительства

- Пересыпка сухих смесей – (источник № 6001);
- сварочные работы – (источник №6002);
- покрасочные работы – (источник №6003);
- Пересыпка песка – (источник №6004);

Воздействие на атмосферный воздух в период строительства будет носить кратковременный характер.

Перечень ЗВ, выбрасываемых в атмосферу в период строительства

| Код загр. веще-ства | Наименование вещества | ПДК максим. разовая, мг/м3 | ПДК средне-суточная, мг/м3 | ОБУВ ориентир. безопасн. УВ,мг/м3 | Класс опас-ности | Выброс вещества г/с | Выброс вещества, т/год |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 0123 | Железо (II, III) оксиды /в | | 0.04 | | 3 | 0.0004125 | 0.000028 |
| 0143 | Марганец и его соединения /в | 0.01 | 0.001 | | 2 | 0.0000458 | 0.00000311 |
| 0301 | Азота (IV) диоксид (4) | 0.2 | 0.04 | | 2 | 0.0004 | 0.00000144 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0304 | Азот (II) оксид (6) | 0.4 | 0.06 | | 3 | 0.000065 | 0.000000234 |
| 0342 | Фтористые газообразные соединения | 0.02 | 0.005 | | 2 | 0.00001667 | 0.000001132 |
| 0616 | Диметилбензол (смесь о-, м-, п- | 0.2 | | | 3 | 0.015 | 0.0021641 |
| 2752 | Уайт-спирит (1316*) | | | 1 | | 0.00895 | 0.0019496 |
| 2907 | Пыль неорганическая, содержащая | 0.15 | 0.05 | | 3 | 0.0714 | 0.01078 |
| | двуокись кремния более 70% | | | | | | |
| 2908 | Пыль неорганическая: 70-20% | 0.3 | 0.1 | | 3 | 0.0529 | 0.0002437 |
| | двуокиси кремния (шамот, цемент, | | | | | | |
| | В С Е Г О: | | | | | 0.14918997 | 0.015171316 |

Воздействие на водные ресурсы. Проектируемый объект не входит в водоохранную зону. Забор воды из поверхностных и подземных водных источников не предусматривается. Водоснабжение в период строительства на хозяйственно-питьевые нужды - привозное. На период строительства сброс хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляются в биотуалет, с последующим вывозом по договору со спец.организацией. Сброс сточных вод на рельеф местности не планируется.

Отходы производства и потребления. Все отходы производства и потребления подлежат временному хранению (в срок не более шести месяцев) в специально отведенных местах с последующим вывозом по договору со специализированными организациями на переработку или захоронение.

Воздействие на земельные ресурсы и почвы. Воздействие на почвенно-растительный покров будет оказываться в процессе проведения земляных работ. Для исключения загрязнения почв отходами производства и потребления на период строительства и эксплуатации предусмотрен сбор отходов в специальные ёмкости с последующей передачей на утилизацию.

Физические воздействия. На участках строительства потенциальным источником шума, вибрации является спецтехника, используемая в процессе производства строительных работ. Влияние данных источников носит кратковременный характер.

Воздействие на растительность. Проектом не предусматривается снос (вырубка) деревьев. После завершения строительных работ предусматривается озеленение территории.

Воздействие на животный мир. Проектируемый объект не окажет влияния на животный мир.

Материалы проекта к рабочему проекту «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: Атырауская область, Исатайский район, село Аккистау, улица Егемен Казахстан 18 дом» соответствуют требованиям Экологического Кодекса Республики Казахстан.

## 9. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДС и ЖКХ МИИР РК от 14 ноября 2017 года №249-нк, 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 в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, 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 АВС-4 версия 2022.7 по выпуску сметной документации в текущих ценах 3 квартала 2022 года.

Территориальный район строительства - 6.04 Атырауская область Исатайский район.

При составлении смет использованы:

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) изменения и дополнения;

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

ССЦ РК 8.04-09-2021 сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства,2022год 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;

сборники сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021 Отдел 1. Автомобильные перевозки;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с «Нормативным документом по определению величины накладных расходов в строительстве» (приложение 2 к приказу от 30 июля 2020 года №110-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);

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

## 9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 9.1. Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

1.Сметная документация представлена в редакции, действующей на период предоставления проекта в экспертизу согласно п.11 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительств РК, утвержденного приказом от 14.11.2017 года №249-нқ (версия 2022.7);

2. Сводная ведомость потребности основных строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования с учетом казахстанского содержания (приложение К) согласно СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» утверждена заказчиком.

3. Откорректирована пояснительная записка к сметной документации:

приведена ссылка на нормативный документ по определению сметной стоимости строительств РК, утвержденного приказом от 14.11.2017 года №249-нқ;

откорректирована версия ПК АВС, указан номер территориальной зоны строительства.

4.Исключена ссылка на нормативный документ НДЗ РК 8.04-06-2015 в связи с отменой согласно приказу №16-нк МИИР РК от 28.01.2022г.

5.Сметная документация подписана исполнителем согласована заказчиком.

6. Представлен дефектный акт на демонтажные работы, утвержденный заказчиком.

Локальная смета:

7. Кровля - включены покрасочные работы: грунтовка ГФ-021, покраска эмальюПФ133 за два раза.

8. Отделка помещений – включена окраска масляной краской (стены и перегородки).

9. Ограждение ОЛ-1, ОЛ-4 - включена покраска краской НЦ 132 и грунтовка ГФ-021 в 2 слоя.

**Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные | Рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Площадь участка | га | 0,105 | 0,105 |
| 2 | Площадь застройки | $м^2$ | 671,9 | 671,9 |
| 4 | Общая площадь | $м^2$ | 1037 | 1037 |
| 5 | Строительный объем | $м^3$ | 4031 | 4031 |
| 6 | Этажность | этаж | 2 | 2 |
| 7 | Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022г., всего<br>в том числе: СМР<br>оборудование<br>прочих затрат | млн. тенге | 30,320<br>24,291<br>-<br>6,029 | 34,494<br>28,687<br>-<br>5,807 |
| 8 | Нормативная продолжительность строительства | мес. | 5 | 5 |

## 10. ВЫВОДЫ

**10.1.** С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по адресу: Атырауская область, Исатайский район, село Аккистау, улица Егемен Казахстан 18 доми» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

| | | |
|---|---|---|
| Площадь участка | га | 0,105 |
| Площадь застройки | $м^2$ | 671,9 |
| Общая площадь | $м^2$ | 1037 |
| Строительный объем | $м^3$ | 4031 |
| Этажность | этаж | 2 |
| Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022г., всего<br>в том числе: СМР<br>оборудование<br>прочих затрат | млн. тенге | 34,494<br>28,687<br>-<br>5,807 |

| | | |
|---|---|---|
| Нормативная продолжительность строительства | мес. | 5 |

**10.2.** Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Исатайского района» в соответствии с условиями договора № ОЕ-03/00082 от 01.07.2022 г.

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

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

**10. ТҰЖЫРЫМДАР:**

**10.1.** Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «Атырау облысы, Исатай ауданы, Аққыстау ауылы, Егемен Қазақстан көшесі, 18 үй мекен жайындағы көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізігі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады.

| | | |
|---|---|---|
| Площадь участка | га | 0,105 |
| Площадь застройки | $м^2$ | 671,9 |
| Общая площадь | $м^2$ | 1037 |
| Строительный объем | $м^3$ | 4031 |
| Этажность | этаж | 2 |
| Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022г., всего | млн. тенге | 34,494 |
| в том числе: СМР | | 28,687 |
| оборудование | | - |
| прочих затрат | | 5,807 |
| Нормативная продолжительность строительства | мес. | 5 |

**10.2.** Тапсырысшы жобалау ұйымынан жоба бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы жиынтық қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

**10.3.** Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

**10.4.** Осы сараптамалық қорытынды негізінде берілді және бастапқы мәліметтерді тапсырыс беруші бекіткен материалдарды жобалау үшін дұрыстығын онда «Исатай ауданының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» мемлекеттік мекемесімен кепілдік берілген шарттың талаптарына сәйкес № ОЕ-03/00082 жылғы 01.07.2022 ж.

**Тарасулы А.. (Директор)**

**Тарасулы А.. (Директор)**

**Кудабаева С.С. (Эксперт)**

**Нурмагамбетов Б.. (Эксперт)**

**Баймаганбетов А.З. (Эскперт)**

**Костыров Е.К. (Эксперт)**