«Сырдария ауданы, Тереңөзек кенті Әлиакбаров көшесі №28 мекен-жайында орналасқан көпқабатты тұрғын үйді  күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша

25.04.2023 ж. № Фрост-0066/23

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
"Сырдария-Нурдаулет" ЖШС

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
"ПСК Qabylet" Жаупкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

«Сырдария ауданы, Тереңөзек кенті Әлиакбаров көшесі №28 мекен-жайында орналасқан көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Фрост KZ» ЖШС берді.

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

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ Фрост-0066/23 от 25.04.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №28 по ул.А.Алиакбаров в пос. Теренозек Сырдарьинского района»

**ЗАКАЗЧИК**:
ТОО "Сырдария-Нурдаулет"

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
Товарищество с ограниченной ответственностью"ПСК Qabylet"

г. Кызылорда

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №28 по ул.А.Алиакбаров в пос. Теренозек Сырдарьинского района» выдано ТОО «Фрост KZ».

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

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект «Сырдария ауданы, Тереңөзек кенті Әлиакбаров көшесі №28 мекен-жайында орналасқан көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу», «Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №28 по ул.А.Алиакбаров в пос. Теренозек Сырдарьинского района».
**Дополнительные сведения:** Договор №Фрост-0040-01 от 27 февраля 2023 года между ТОО «Фрост KZ» и ТОО «Сырдария-Нурдаулет».

**1.1. Категория:** IV Категория

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

**1.3. Уровень ответственности:** 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

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

**2. ЗАКАЗЧИК:** ТОО "Сырдария-Нурдаулет"

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «ПСК Qabylet», государственная лицензия №21033978 от 23 декабря 2021 года, категория III, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области. Разработка проектно-сметной документации выполнена ссылаясь на подвид лицензируемой деятельности:

строительное проектирование (с правом проектирования для капитального ремонта и (или) реконструкции зданий и сооружении, а также усиления конструкции для каждого из указанных ниже работ) и конструирование, в том числе:
- металлических (стальных, алюминиевых и из сплавов) конструкции;
- бетонных и железобетонных, каменных и армокаменных конструкции;
- основании и фундаментов.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПСК Береке», государственная лицензия №21024925 от 24 августа 2021 года, категория II, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области.

ПРОЕКТИРОВЩИК: Хозяйственное товарищество-полное товарищество «Мекен и компания», государственная лицензия №19022555 от 15 ноября 2019 года, I категория, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области.

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

задание на проектирование от 04 апреля 2023 года утвержденное заказчиком;
договор консорциума №01 от 17 января 2023 года между ТОО «ПСК Qabylet» и ТОО «ПСК Береке»;

договор консорциума №02 от 17 января 2023 года между ТОО «ПСК Qabylet» и Хозяйственное товарищество-полное товарищество «Мекен и компания»;
дефектный акт №01 от 18 января 2023 года, утвержденный заказчиками;
акт на право частной собственности на земельный участок, от 18 ноября 2022 года №2211181320641350 с кадастровым номером 10-153-002-1551;
экспертное заключение о техническом состоянии, выполненное ТОО «КайсарСтройЭксперт» №18-21-ТО от 12 апреля 2022 года, (свидетельство об аккредитации №KZ06VWC00055680 до 09 февраля 2024 года, аттестат эксперта №KZ51VJE00036430 на имя Смаилова Ж.Д.);
технический паспорт по форме Ф-2, по состоянию на 13 декабря 2022 года;
*письма:*
от ТОО «Сырдария-Нурдаулет»:
№6 от 04 апреля 2023 года на рассмотрение и выдачу экспертного заключения, об источнике финансирования, о сроках начала строительства;
№3 от 04 апреля 2023 года о перевозке твердо-бытовых отходов.

**5.1. Перечень документации, представленной на экспертизу:**
Альбом 1. Общая пояснительная записка.
Альбом 2. Архитектурно-строительная часть.
Альбом 3 Сметная документация.
Паспорт проекта.
Проект организации строительства.

**5.2. Основание для разработки:** Фрост-03/00086 от 28.02.2023

## 6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

**6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:**
Месторасположение: Кызылординская область, Сырдарьинский район.
Сейсмичность района: 6 баллов.
Сейсмичность площадки: 6 баллов.

**6.2 Проектные решения.**
Согласно результатам технического обследования и задания на проектирование проектом предусмотрено:
- замена наружной деревянной двери Д-1 на металлическую дверь размером 2100х1200 мм;
- местами смена покрытия кровли из асбестоцементных листов на площади до 15% от общего объема;
- замена деревянного конька на профилированные листы;
- восстановление кирпичной кладки парапетных стен толщиной 390 мм высотой 300мм;
- монтаж оконных сливов из оцинкованной стали;
- очистка цоколя от старой штукатурки, пыли и грязи и отделка цоколя цементно-песчаным раствором с битумной покраской;
- очистка от старой штукатурки, пыли и грязи фасада 1-5 и улучшенная штукатурка поверхность стены с покраской фасадной краской;
- демонтаж покрытия пола лестничной клетки и устройство покрытия пола из бетона В15 и керамических плиток;
- покраска ограждении и перил в лестничной клетке масляной краской;
- устройство плинтуса из цементно-песчаного раствора М150;
- укладка цементной стяжки на площадке у входа в подъезд 2,5х2,0м.

**6.3. Архитектурно-строительная часть**

Существующее здание жилого дома двухэтажное, 1976 года постройки. Здание жилого дома прямоугольной конфигурации, из силикатного кирпича, с габаритными размерами 12,0х18,5 м. Дом четырехквартирный. Проектом предусмотрено:

*Общестроительные работы:*

- демонтажные и монтажные отделочные работы внутри подъезда;
- замена наружного дверного блока;
- ремонт подъезда;
- ремонт перил и ограждения лестничной клетки;
- устройство отмостки по периметру здания;
- ремонтные работы в кровле здания;
- ремонтные работы в наружной отделке.

**6.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.**

Инженерное обеспечение здания согласно задания на проектирование реконструкции и замене не нуждается.

## 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

**7.1 Оценка проектных решений.**

В соответствии с Приказом «О внесении изменении в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 апреля 2021 года №189 «О внесении изменения в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (второй технический несложный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Капитальный ремонт моногоэтажного жилого дома №28 по ул.А.Алиакбаров в пос.Теренозек Сырдарьинского района»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие со СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

**7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы.**

В процессе рассмотрения ТОО «Фрост KZ» по рабочему проекту **«Капитальный ремонт моногоэтажного жилого дома №28 по ул.А.Алиакбаров в пос.Теренозек Сырдарьинского района»** внесены следующие изменения и дополнения:

**По разделу сметная документация:**

7.2.1. Представлена откорректированная сметная документация согласно откорректированным чертежам.

Таблица №1

Основные технико - экономические показатели по рабочему проекту

| № п/п | Наименование показателей | Единицы измерения | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | Рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2023 г., в том числе | млн.тенге | 4,486 | 4,995 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | СМР | | 2,544 | 2,969 |
| | Оборудование | | - | - |
| | Прочие затраты | | 1,942 | 2,026 |
| 2 | Продолжительность строительства, в том числе | мес. | 1 | 1 |
| 3 | Вид строительства | Капитальный ремонт | | |

## 8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

**При выдаче положительного заключения**

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт моногоэтажного жилого дома №28 по ул.А.Алиакбаров в пос.Теренозек Сырдарьинского района»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

| | | |
|---|---|---|
| Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2023 г., в том числе | - | 4,995 |
| СМР, млн. тенге | - | 2,969 |
| Оборудование, млн.тенге | | - |
| Прочие затраты, млн. тенге | - | 2,026 |
| Продолжительность строительства, мес., | - | 1 |

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Сырдария-Нурдаулет» в соответствии с условием договора №Фрост-0040-01 от 27 февраля 2023 года.

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

## 8. ТҰЖЫРЫМДАР

**8.1 «Сырдария ауданы, Тереңөзек кенті Әлиакбаров көшесі №28 мекен-жайында орналасқан көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, келесі технико-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

| | | |
|---|---|---|
| 2023 жылғы ағымдағы баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде | - | 4,995 |
| Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге | - | 2,969 |
| Құрал-жабдықтар, млн.теңге | | - |
| Өзге де шығындар, млн. теңге | - | 2,026 |
| Құрылыстың ұзақтығы, ай, | - | 1 |

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2023 жылғы 27 ақпанындағы №Фрост-0040-01 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Сырдария-Нурдаулет» ЖШС кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

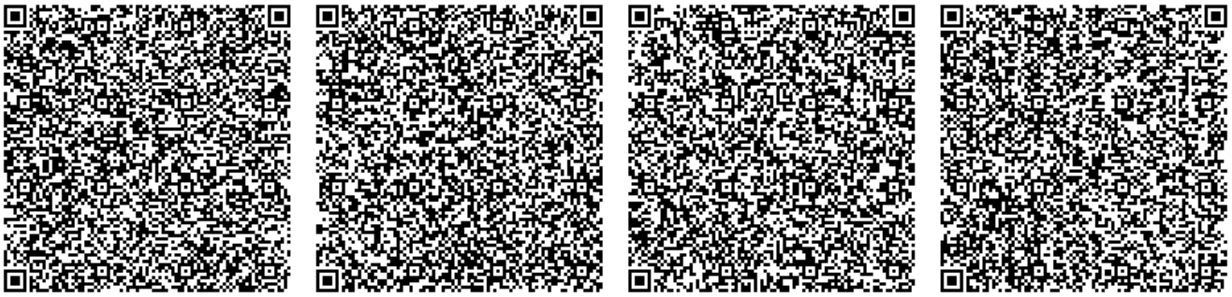
Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

| № п/п | Раздел | Эксперт | Специа-лизация эксперта (по аттестату) | Номер аттестата | Результат (соответствует или не соответствует нормам) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Предпроектные работы | Ушатова Кенжегуль Амировна | | | Соответствует |
| 2 | Сметная документация | Алдиярова Кулайхан Бабаевна | | | Соответствует |
| 3 | Ведущий эксперт | Пиримжанова Айнур Багдаулетовна | | | Соответствует |
| 4 | Архитектурно-строительная часть | Пиримжанова Айнур Багдаулетовна | | | Соответствует |

***Примечание:*** *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

**Дуйсенбаева Д.Н. (Директор)**

**Пиримжанова А.Б. (Эксперт)**



**Алдиярова К.Б. (Эксперт)**

**Ушатова К.А. (Эксперт)**