«Сырдария ауданы, Тереңөзек кенті А.Иманов көшесі №31 мекен-жайында орналасқан көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша

04.08.2023 ж. № Фрост-0129/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Сырдария-Нурдаулет" ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ПСК Qabylet" Жаупкершілігі шектеулі серіктестігі

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Сырдария ауданы, Тереңөзек кенті А.Иманов көшесі №31 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-0129/23 от 04.08.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №31 по ул.А.Иманов 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 №31 по ул.А.Иманов 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 А.Иманов көшесі №31 мекен-жайында орналасқан көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу», «Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №31 по ул.А.Иманов в пос. Теренозек Сырдарьинского района».

Дополнительные сведения: Договор №Фрост-0123-03 от 14 июня 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 22 мая 2023 года утвержденное заказчиком;
договор консорциума №01 от 29 мая 2023 года между ТОО «ПСК Qabylet» и ТОО «ПСК Береке»;
договор консорциума №02 от 29 мая 2023 года между ТОО «ПСК Qabylet» и Хозяйственное товарищество-полное товарищество «Мекен и компания»;
дефектный акт №03 от 24 июля 2023 года, утвержденный заказчиками;

акт на право частной собственности на земельный участок, от 21 ноября 2022 года №2211211120642594 с кадастровым номером 10-153-002-1557;
экспертное заключение о техническом состоянии, выполненное ТОО «КайсарСтройЭксперт» №298-23-ТО от 03 мая 2022 года, (свидетельство об аккредитации №KZ06VWC00055680 до 09 февраля 2024 года, аттестат эксперта №KZ05VJE00040265 на имя Сартаевой Б.М.);
технический паспорт по форме Ф-2, по состоянию на 13 декабря 2022 года;
письма:
от ТОО «Сырдария-Нурдаулет»:
№04 от 10 июля 2023 года на рассмотрение и выдачу экспертного заключения, об источнике финансирования, о сроках начала строительства;
№7 от 10 июля 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 Электрическая часть.
Альбом 4 Сметная документация.
Паспорт проекта.
Проект организации строительства.

5.2. Основание для разработки: Фрост-03/00233 от 13.06.2023

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:
- цементная стяжка толщ. 20мм покрытия полов лестничной клетки подъезда;
- покраска лестничных ступеней масляной краской за 2 раза;
- разборка существующих деревянных входных дверей подвала и подъезда;
- устройство металлических входных дверей подвала;
- устройство металлических входных дверей подъезда;
- демонтаж существующих деревянных окон лестничной клетки;
- монтаж металлопластиковых окон лестничной клетки;
- отбивка старой штукатурки внутренних стен и потолков подъезда;
- улучшенная штукатурка толщ. 15 мм и водоэмульсионная окраска внутренних стен подъезда;
- грунтовка, затирка и водоэмульсионная окраска потолков подъезда;
- грунтовка, затирка и водоэмульсионная окраска поверхностей низа лестничного марша и площадки;
- масляная покраска ограждении лестничного марша за 1 раз;
- цементная стяжка толщиной 20 мм существующего бетонного крыльца;
- полная смена покрытия кровли из асбестоцементных листов на профлист с обрешеткой;
- очистка подвала от мусора;
- очистка вентканалов;
- очистка от мусора и паутины;
- замена простой штукатурки вентканалов с последующей известковой окраской;

- утепление водопроводных труб в подвале стекловатой.

6.3. Архитектурно-строительная часть

Существующее здание жилого дома двухэтажное, 1978 года постройки. Здание жилого дома прямоугольной конфигурации, стены силикатные кирпичи, с габаритными размерами 12,6х46,62 м. Дом 12-тиквартирный. Проектом предусмотрено:

Общестроительные работы:

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

6.4. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Электрическая часть

Все технические решения по разделам выполнены согласно требованиям:

- СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки,согласования,утверждения и состав проектной документации на строительство»;
- ПУЭ РК 2015 г. «Правила устройства электроустановок».
- СП РК 4.04-106-2013 Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования
- СН РК 4.04-07-2019 «Электротехнические устройства»;
- ГОСТ21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ 21.110-2013 «Спецификация оборудования,изделий и материалов». Потребная мощность объекта для вводного распределительного щита (2 подъезда).

составляет – 47,1кВт.

Категория надежности электроснабжения – III. Годовой расход электроэнергии по жилому дому:

N1ср=183дн х 8час х 47,1 кВт=68954,4 кВт.час (апрель- сентябрь);

N2ср=182дн х 12час х 47,1 кВт =102866,4 кВт.час (октябрь- март) Nсргод. нагуз.= 171820,8 кВт.час.

- Панели вводно-распределительного устройства ВРУ1-22-55УХЛ4 -1кт;
- щит этажный типа ЩЭ-6 шт.

Вводно-распределительного устройства ВРУ находятся в неудовлетворительном состоянии, необходимо выполнить замены:

- предохранителей (негодные к эксплуатации);
- крепления на шинах.(отсутствует).

Физический износ вводного распредщита составляет - 80%.

Светильник наружного освещения: находятся в неудовлетворительном состоя-нии, необходимо выполнить замены:

- светильников с лампами (отсутствует);
- кронштейна для установки светильников (сломанные);
- кабелей (негодные к эксплуатации).

Физический износ – составляет - 80%.

Светильник для подъездного освещения: отсутствуют (необходимо установки). Кабели и провода: в неудовлетворительном состоянии (в негодные к эксплуатации, имеются повреждения изоляции между жилами, наружной изоляции). Физический износ – составляет - 60%.

Существующее положение

Наружные электрические и слаботочные сети, внутриквартирные электрические и слаботочные сети жилого дома, относятся к существующему положению объекта.

Электрооборудование, электроосвещение

Для модернизации объекта предусмотрены замена ВРУ-0,4кВ в комплекте с БА-УО и прибора общего учета электроэнергии – 1 кт.
Проектом предусмотрены:
- установки наружного освещения со светодиодными светильниками типа GEMERA 60
- установки датчиков движения для подъездного освещения.
- замены существующих питающий силовых сетей 0,4кВ от ЩР-0,4 кВ до этажного щита ЩЭ по этажам и подъездам;
- замены групповых сетей по этажам.
Щит этажный ЩЭ предназначен для приёма и распределения электрической энергии, защиты оборудования от перегрузок и токов короткого замыкания в сетях переменного тока напряжением 380/220В, частотой 50Гц. ЩЭ присоединяются к трехфазным питающим электрическим сетям напряжением 380/220 В и обеспечивают возможность присоединения к четырехпроводным питающим сетям с типом заземления системы TN-S.
В распределительной панели ЩЭ предусмотрена установка автоматических выключателей. Учет электрической энергии общедомовых нагрузок предусмотрен в комплекте ВРУ, электронный типа ЦЭ6803В.
Энергосберегающих мероприятий
Предусмотрены:
- установка датчика движения по подъездам и этажам (согласно письма за №328) для управления освещением лестничных площадок в вечернее и ночное время.
- установка блока автоматического управления наружным освещением (поставляемого в комплекте ВРУ).

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 многоэтажного жилого дома №31 по ул.А.Иманов 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 многоэтажного жилого дома №31 по ул.А.Иманов 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 и прогнозном уровне цен 2023-2024 гг., в том числе	млн.тенге	32,703	31,275
	СМР		21,588	20,599
	Оборудование		1,856	1,856
	Прочие затраты		9,259	8,821
	Из них по годам:			
	2023 (ПИР)		2,129	2,129
	2024 г.		30,574	29,146
2	Продолжительность строительства, в том числе	мес.	2	2
3	Вид строительства	Капитальный ремонт		

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

При выдаче положительного заключения

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №31 по ул.А.Иманов 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 и прогнозном уровне цен 2023-2024 гг., в том числе	-	31,275
СМР, млн. тенге	-	20,599
Оборудование, млн.тенге		1,856
Прочие затраты, млн. тенге	-	8,821
Продолжительность строительства, мес.,	-	2

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-0123-03 от 14 июня 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 А.Иманов көшесі №31 мекен-жайында орналасқан көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, келесі технико-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

2023-2024 жылғы ағымдағы және болжамды баға деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде	-	31,275
Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	-	20,599
Құрал-жабдықтар, млн.теңге		1,856

Өзге де шығындар, млн. теңге	-	8,821
Құрылыстың ұзақтығы, ай,	-	2

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2023 жылғы 14 маусымындағы №Фрост-0123-03 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	Сметный раздел	Алдиярова Кулайхан Бабаевна			Соответствует
2	Предпроектные работы	Ушатова Кенжегуль Амировна			Соответствует
3	Электроснабжение	Умбеткулов Нуртуган Кожагулович			Соответствует
4	Архитектурно-строительная часть	Пиримжанова Айнур Багдаулетовна			Соответствует
5	Ведущий эксперт	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)

Умбеткулов Н.К. (Эксперт)

Ушатова К.А. (Эксперт)