«РП «Капитальный ремонт кровли, фасада, замена водонагревателя в многоквартирном жилом доме по ул.Маргулана 115 в г. Павлодаре Павлодарской области»»
жұмыс жобасы бойынша

19.09.2023 ж. № КСК-0028/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Горкомхоз Модернизация жилья" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"СП-SELFISH" ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«РП «Капитальный ремонт кровли, фасада, замена водонагревателя в многоквартирном жилом доме по ул.Маргулана 115 в г. Павлодаре Павлодарской области»» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «КазСтрой consulting» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

«КазСтрой consulting» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ КСК-0028/23 от 19.09.2023 г.

по рабочему проекту
«Павлодар облысы, Павлодар қаласындағы Марғұлан кқшесі 115 уй бойындағы көппәтерлі тұрғын үйдың шатырын, қасбеттің, су жылытқышты ауыстыру және күрделі жөндеу»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Горкомхоз Модернизация жилья"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СП-SELFISH"

город Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Павлодар облысы, Павлодар қаласындағы Марғұлан кқшесі 115 уй бойындағы көппәтерлі тұрғын үйдың шатырын, қасбеттің, су жылытқышты ауыстыру және күрделі жөндеу» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «КазСтрой consulting».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью «КазСтрой consulting».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **РП «Капитальный ремонт кровли, фасада, замена водонагревателя в многоквартирном жилом доме по ул.Маргулана 115 в г. Павлодаре Павлодарской области».** Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором КСК-0024-01 от 10.08.2023 года между ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья», и ТОО «КазСтрой consulting» на основании письма заказчика №05-23/146 от 03.08.2023 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СП-SELFISH». Государственная лицензия ГСЛ № 001472-1 от 16.11.2018 года. Категория II. Выданные Государственное учреждение «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области». Акимат Павлодарской области. Приложение к лицензии № 001 от 16.11.2018 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- акт на право постоянного землепользования №2/397 от 25.02.1999 года, выданная центром по недвижимости по Павлодарской области, на земельный участок с кадастровым номером:14-218-012-003;
- приказ №12 от 01.09.2022 года, выданная ГУ «Отдел жилищной инспекции и коммунального хозяйства города Павлодара»;
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 08.09.2023 года;
- ситуационная схема, согласованная с заказчиком;
- письмо заявка заказчика на прохождение экспертизы №05-23/146 от 03.08.2023 года, выданное ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья»;
- письмо о финансировании №05-23/90 от 04.07.2023 года, выданное ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья»;
- письмо о начале строительства №05-23/88 от 04.07.2023 года, выданное ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья»;
- письмо №05-23/172 от 08.09.2023 года, выданное ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья»;
- дефектный акт, утвержденное заказчиком от 08.09.2023 года;
- тех. обследование№33/ТО22 от 08.09.2023 года, выданная ТОО «AKM-PV»;
- протокол №7 от 26.01.2023 года;
- письмо №10 от 24.01.2023 года;
- письмо №11 от 24.01.2023 года;
- письмо №05-23/85 от 04.07.2023 года, выданное ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья»;
- письмо №05-23/86 от 04.07.2023 года, выданное ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья»;
- письмо о ТБО №05-23/89 от 04.07.2023 года, выданное ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья»;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласовано с ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья»;

5.3 Перечень документации, представленный на экспертизу

Альбом 1. Паспорт проекта

Альбом 2 Пояснительная записка
Альбом 3 Архитектурно-строительные чертежи
Альбом 4 Сметная документация

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью разработки рабочего проекта является капитальный ремонт кровли, фасада, замена водонагревателя в многоквартирном жилом доме по ул.Маргулана 115 в г. Павлодаре Павлодарской области.

5.5 Существующее состояние

Кровля - имеются явные повреждения асбестоцементных листов, а также рассыхание деревянного каркаса кровли, местами подверженная гниение и плесени, что является дефектами, приводящими к протеканию кровли.

Наружные стены – имеются дефекты в виде отслоение штукатурного и лакокрасочного слоя, растрескивание штукатурного слоя. В отдельных местах наблюдается увлажнение кирпичной кладки наружных стен.

Отмостка – бетонная, имеет крупные разрушения, а местами отсутствует

Согласно результата обследования техническое состояние несущих и ограждающих строительных конструкций объекта в целом – подразделяется как ограниченного повреждения (DL – Damage Limitation) и технически возможно произвести капитальный ремонт здания, а также дальнейшее использования объекта по своему назначению.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Характеристика участка строительства и место размещения объекта

Природно-климатические условия участка строительства

Многоквартирный жилой дом расположен в Павлодарской области в г. Павлодар по ул. Маргулана 115.

Климат района резко континентальный. Для региона характерно морозная, умеренно-суровая зима и тёплое лето.

Среднегодовая температура воздуха +2,9º С.

Абсолютный максимум температуры воздуха +41,1º С.

Абсолютный минимум температуры воздуха −45,5º С.

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,95 составляет −43º С, обеспеченностью 0,92 −41º С. Средняя температура наиболее жаркого месяца 21,60 °С.

Климатический район IIIА по СП РК 2.04-01-2017.

Зона влажности - сухая, величина 3 по СП РК 2.04-01-2017.

Расчетная температура наружного воздуха:

- абсолютная минимальная -43,1°С по табл. 3.1 СП РК 2.04-01-2017;
- абсолютная максимальная +42,0°С по табл.3.2 СП РК 2.04-01-2017;
- наиболее холодной пятидневки -32,8°С по табл. 3.1 СП РК 2.04-01-2017.

Нормативное значение снеговой нагрузки (I район) по НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017: 0,8 кПа (80 кгс/м²).

Нормативное значение ветрового давления (V район) по НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017: 1 кПа (100 кгс/м²).

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Капитальный ремонт кровли

Проектом предусмотрено замена покрытия кровли из асбестоцементных листов на профнастил С57-1000-0,7 с устройством слухового окна, монтаж вентшахт и водосточной системы.

На основании письма доверенного лица жильцов жилого дома по ул.Магулана,115 от 21.01.2023г. исх.№10 частичная замена обрешетки предусмотрено хозспособом.

Перед реализацией проекта по капремонту кровли необходимо произвести следующие демонтажные работы:

- демонтаж асбестоцементных листов с кровли;
- демонтаж металлического ограждения с кровли;
- демонтаж кирпичной кладки вентшахт;
- демонтаж ж.б. плит;
- демонтаж деревянного слухового окна.

Капитальный ремонт фасада

Проектом предусмотрено облицовка фасадов плитами фасадными фиброцементные с утеплителем (300х600х45) вида "Травертин" с акриловой водоэмульсионной покраской, а также краской фасадной акриловой по грунтовке. Цоколь - покраска кузбасслаком на 2 раза.

Выполнить отмостку по периметру здания шириной – 1,0м.

Наружные откосы выполнить из ПВХ профиля по (ГОСТ 30971-2002), шириной 150мм.

Оконные отливы выполнить из полимерной оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80, t=0,7 мм, шириной 200мм.

Перед монтажом фасадных фиброцементных плит с утеплителем выполнить очистку поверхности от штукатурки и водоэмульсионной краски.

Монтаж термопанелей выполнить на усиленном фасадном клею марки "TTS" СТ РК 1168-2006, расход 6,8 кг на 1м2, толщина - 5мм. Соединение терпопанелей выполнить на герметике акриловой морозостойкой универсальный. Термопанели окрасить акриловой водоэмульсионной краской за 2 раза, по ГОСТ 28196-89. Перед покраской фасада выполнить грунтовку поверхности грунтом глубокого проникновения СТ 17 - 120-150 мл./м².

Проектом предусмотрены козырьки над входами.

Перед реализацией проекта по капремонту фасадов необходимо произвести следующие демонтажные работы:

- демонтаж деревянного окна;
- очистка фасадов от штукатурки;
- очистка стен от водоэмульсионной краски.

До начала демонтажных и монтажных работ здания необходимо организовать:

- складское помещение для строительного оборудования (сварочный аппарат, электродрели и различные расходные материалы);
- погрузочно-разгрузочную площадку с подъемными механизмами;
- в темное время суток обеспечить освещение площадки.

Строительно-монтажные работы следует производить в соответствии с требованиями:

- СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»;
- СН РК 1.02-03-2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».

Работы по кладке выполнять в соответствии с СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

Огнезащиту металлических изделий выполнить согласно СТ РК 615-2-2011 «Составы и вещества огнезащитные. Часть 2 Средства огнезащитные для стальных конструкций; общие технические условия».

Монтажную сварку производить электродами марки Э42, ГОСТ 9467-75 в соответствии с ГОСТ 14098-2014. Толщина катета не менее толщины свариваемых элементов.

Антикоррозийную защиту металлических конструкций выполнить двумя слоями эмали, ПФ-115 (ГОСТ 6465-76) по грунтовке ГФ-021 (ГОСТ 25129-82) в соответствии с СП РК 2.01-101-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии" и ГОСТ 14252-88.

Ситуационная схема

Технико-экономические показатели.

Таблица 1

№ пп	Наименование показателей		Показатели	Примечание
1	Площадь застройки,	м²	808,98	
2	Общая площадь,	м²	2333,2	
3	Объём здания,	м³	6850	
4	Число этажей,	шт.	3 с подвалом	
5	Число квартир,	шт.	30	

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Производство строительно-монтажных работ должно осуществляться в соответствии с ППР РК «Правила пожарной безопасности в РК», СНиП РК 2.02–05–2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ГОСТ 12.1.004–91 ССБТ «Пожарная безопасность. Общие требования», «Правилами пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ» ППБ-05-86, ГОСТ 12.2.013-87 «Правила пожарной безопасности при производстве сварочных и других огневых работ»; ГОСТ 12.1.013.003-83.

Площадки строительства должны быть обустроены средствами безопасности – комплексами оборудования и устройств, включающих спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при ведении работ.

Сварочные и другие огневые работы должны проводиться в полном соответствии с требованиями промышленной безопасности.

Работы в замкнутом пространстве, огневые работы производить под руководством ответственного лица по наряд - допуску, в котором указываются меры безопасности, средства защиты и спасения.

Для курения отводятся оборудованные для этой цели места. Места для курения обозначаются специальной табличкой. В других местах курение не допускается.

При расположении задвижек, гидрантов и другой арматуры в труднодоступных местах предусмотреть дистанционное управление (удлиненные штоки или штурвалы управления, электропневмоприводы и другие устройства) и обеспечить безопасный доступ к ним на случай ремонта или замены.

Не допускается загромождение и загрязнение проходов к пожарному оборудованию, средствам пожаротушения, связи и сигнализации.

На рабочих местах около всех средств связи вывешиваются таблички с указанием порядка подачи сигналов об аварии и пожаре, вызова сотрудников здравпункта, диспетчерского пункта и других.

Пути эвакуации, места размещения коллективных спасательных средств в темное время суток освещаются. Для этих целей предусматривается рабочее и аварийное освещение.

Пути эвакуации указываются стрелками, наносимыми светоотражающей краской.

Лакокрасочные, изоляционные и другие материалы, выделяющие взрывоопасные или вредные вещества, разрешается хранить на рабочих местах в количествах, не превышающих сменной потребности и в условиях, соответствующих нормам пожарной безопасности.

Машины с топливными баками, обогревающими устройствами, в том числе для обогрева кабины машиниста должны быть снабжены огнетушителями.

Заправлять бак машины топливом разрешается только при остановленном двигателе. Дозаправка топливом при перегретом двигателе не разрешается.

Проектом организации строительства предусматриваются и должны выполняться следующие противопожарные мероприятия:

- для временных зданий необходимо обеспечить противопожарные меры:

проложить пожарный водопровод с установкой гидрантов;

в офисных зданиях установить датчики обнаружения огня;

обеспечить круглосуточную (24-х часовую) охрану объекта;

обеспечить временные здания и сооружения первичными средствами пожаротушения. Первичные средства пожаротушения должны содержаться в исправном состоянии и размещаться в местах, обеспечивающих удобный доступ к ним.

- установить при въезде на территорию план участков строительства с расположением действующих гидрантов и пожарного оборудования, включая проезды дорог;

- территория участков строительства должна быть обеспечена проездами и подъездными дорогами;

- в ночное время дороги и проезды на участках строительства, а также места расположения пожарных гидрантов должны быть освещены;

- для противопожарных целей проектом предусматривается в основной период строительства использовать проектируемые и построенные в подготовительный период сети водоснабжения с сооружениями на них, а также существующие сети водопровода;

- при эксплуатации строительных машин на строительной площадке места стоянки машин необходимо оборудовать первичными средствами пожаротушения. Расстояние от стоянок строительной техники до временных сооружений должно быть не менее 12 м;

- к пожарным гидрантам должен быть обеспечен свободный проезд. Расстояние от гидранта до зданий должно быть не более 50м и не менее 5м, от края дороги - не более 20м;

- проложить временный пожарный водопровод с установкой гидранта на площадку временных офисов;

- в офисных зданиях установить датчики обнаружения огня.

Электрохозяйство участков строительства, в том числе временное силовое и осветительное оборудование, должно отвечать требованиям «Правил устройства электроустановок (ПУЭ)», ГОСТ 12.1.013–83 ССБТ. «Электробезопасность. Общие требования», ГОСТ 12.1.013–78, ГОСТ 12.1.046–85.

Все пусковые электроустановки должны размещаться так, чтобы исключить к ним доступ посторонних лиц.

Электроустановки и электрооборудование должны быть заземлены и занулены.

Ремонт и обслуживание электроустановок и электрооборудования, находящихся под напряжением, запрещается.

Электрики, обслуживающие электроустановки, должны иметь группу допуска не менее III и быть обеспечены индивидуальными средствами защиты: диэлектрическими перчатками, ковриками и т. д

Рабочие места в зависимости от условий вида работ и принятой технологии должны быть обеспечены средствами технологической оснастки и средствами коллективной защиты, а также средствами связи и сигнализации.

К сварочным и другим огнеопасным работам допускается персонал, прошедший в установленном порядке обучение и проверку знаний ведомственных инструкций по пожарной безопасности.

Во время выполнения сварочных и других огнеопасных работ персонал обязан иметь при себе удостоверение проверки знаний и талон по технике пожарной безопасности.

Запрещается приступать к сварочным и огнеопасным работам:

- в рабочей одежде и рукавицах, пропитанных горючими жидкостями или мастиками;

- если сварочные провода оголены, с нарушенной изоляцией или не изолированы в местах соединений, а также если их сечение не обеспечивает протекания допустимо номинального сварочного тока.

Каждая строительная бригада должна иметь следующие первичные средства пожаротушения:

- кошма войлочная или асбестовое полотно 2х1,5м - 2шт;

- огнетушители и ведра - по 10 шт;

- лопаты и ломы - по 5шт;

В случае возникновения пожара (аварии) следует немедленно вызвать пожарную команду (аварийную бригаду), одновременно приступить к ликвидации пожара (аварии) имеющимися в наличии силами и средствами.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Воздействие на атмосферный воздух. В период строительства в атмосферу будут поступать выделения, обусловленные: работой автотранспорта, доставляющего стройматериалы, конструкции и оборудование, работой строительной и дорожной техники; сварочно-резательными работами; сжиганием дизельного топлива и разогревом битума в битумном котле; работой дизельного двигателя компрессорной установки; пересыпкой пылящих строительных материалов и грунта строительной техникой; укладкой асфальта, битумными работами; электросварочными работами; лакокрасочными работами.

Воздействие на водные ресурсы. Структура мер по снижению и предотвращению воздействия включает в себя:

- предотвращение у источника, снижение у источника;

- уменьшение на месте;
- ослабление у рецептора;
- восстановление или исправление;
- компенсация возмещением.

Строительство. Комплекс мероприятий организационного, технологического и технического характера по снижению отрицательного воздействия на этапе *строительства* включает в себя меры по предотвращению или снижению у источника:

- выполнение строительных работ строго в границах отведенных площадок;
- временное накопление отходов производства и потребления в специальных емкостях, в отведенных для этих целей местах;
- антикоррозийная защита емкостей хранения ГСМ и химреагентов;
- исключение сброса сточных вод в окружающую среду;
- регулярная уборка рабочих площадей в период проведения работ;
- своевременное удаление образующихся отходов со строительных площадок;
- тщательная уборка территории после окончания работ и рекультивация нарушенных земель.

Отходы производства и потребления. *Строительство*. В период *производства строительно-монтажных работ* будут образовываться следующие отходы:

- Строительный мусор, включающий в себя остатки строительных материалов;
- Огарки сварочных электродов, образующиеся при производстве сварочных работ;
- Тара из-под краски, образующаяся при производстве лакокрасочных работ.

Отходы, образуемые при плановом техническом обслуживании и ремонте (ТО и ТР) автотранспорта, строительных машин и механизмов, задействованных при строительстве, не учитываются, так как подлежат учету в организациях, производящих работы по строительству, на балансе которых находится данная техника. Выполнение ремонтных работ на территории объекта не предусмотрено.

При ежедневном обслуживании строительных машин и механизмов образуются отходы в виде промасленной ветоши, которые классифицируются как обтирочный материал, загрязненный нефтью или нефтепродуктами (содержание нефти или нефтепродуктов менее 15%).

В результате жизнедеятельности работников, занятых на строительных работах при реконструкции полигона, будут образовываться твердые коммунальные отходы, которые классифицируются как твердые бытовые (коммунальные) отходы.

Земельные ресурсы и почвы. Намечаемая деятельность связана с незначительной трансформацией естественных ландшафтов, в т. ч. изменением рельефа местности.

Плодородный слой почвы с территории проектируемого участка мощностью 0,2 м снимается и сохраняется в буртах. Объем снимаемого ППС – 255,6 м3.

Минимизация негативного воздействия при строительстве и эксплуатации проектируемых объектов на земельные ресурсы, ландшафты и почвы достигается путем применения технологий, направленных на ресурсосбережение, сокращение эмиссий в окружающую среду.

Воздействия на растительный и животный мир. Район размещения объекта находится под влиянием интенсивного многокомпонентного антропогенного воздействия города и промышленных предприятий, поэтому естественная растительность со значительным участием сорных видов встречается, как правило, на участках, оставленных без внимания промышленностью и градостроительством.

Естественный растительный покров присутствует на незастроенных участках и представлен кустарниковой, травянистой степной растительностью. Кустарник, растущий в основном в ложбинах, представлен жимолостью, карагайником. Деревья представлены кленом, тополем, березой и карагачом.

Травяной покров местности представлен степным разнотравьем. Среди разновидностей трав встречается типчак, ковыль красноватый, вейник, полынь.

Редких и исчезающих растений в зоне влияния предприятия нет.

Естественные пищевые и лекарственные растения отсутствуют. Согласно кадастров учетной документации сельскохозяйственные угодья в рассматриваемом районе отсутствуют.

Животный мир рассматриваемого района представлен преимущественно мелкими грызунами, пресмыкающимися и пернатыми.

Класс млекопитающих представлен мелкими млекопитающими из отряда грызунов: полевая мышь, полевка - экономка. Непосредственно на площадке животные отсутствуют в связи с близостью действующего объекта.

Из птиц обычный домовой воробей, сорока, ворон, скворец. Среди животных, обитающих в районе, занесенных в Красную книгу нет

Физические воздействия. В процессе производства строительных работ потенциальным источником шума, вибрации и теплового выделения является спецтехника. Воздействие данных источников находится в пределах нормы и носит кратковременный характер.

6.5 Оценка на соответствие санитарным правилам и гигиеническим нормам

Установление санитарно-защитной зоны на период строительства и эксплуатации проектируемый объект не классифицируется, санитарно-защитная зона не устанавливается. Раздел «Условия труда и бытового обслуживания рабочих, организация при строительстве» Для строительных площадок предусмотрено равномерное освещение. При выезде автотранспортного средства со строительной площадки на центральную магистраль установлен пункт мойки колес, с организацией стоков ближайшую систему ливневой канализации. Все подъездные пути и пешеходные дорожки, участки, прилегающие к санитарно-бытовым и административным помещениям, покрываются щебнем. На стройплощадке выделены специально оборудованные участки для заготовки и обработки арматуры при проведении бетонных, железобетонных, каменных работ и кирпичной кладки, погрузо-разгрузочные операции с сыпучими, пылевидными и опасными материалами, места для сварки, резки, наплавки, зачистки и нагрева.

Предусмотрена механизация процесса при переливе окрасочных материалов из бочек, бидонов и другой тары весом более десяти килограмм для приготовления рабочих растворов. Закрытые помещения для подогрева кабельной массы оборудованы системой механической вентиляции, помещения для отделочных и антикоррозийных работ с применением вредных химических веществ – с использованием естественной и механической вентиляции и средств индивидуальной защиты. Средства индивидуальной защиты (для глаз, органов дыхания и рук, слуха) используются при погрузо-разгрузочных операциях с сыпучими, пылевидными и опасными материалами, при обработке стекла при помощи пескоструйных аппаратов, в зонах с уровнем звука свыше восьмидесяти децибел.

При температуре воздуха ниже минус 40°С предусмотрена защита лица и верхних дыхательных путей. Рабочие места для сварки, резки, наплавки, зачистки и нагрева оснащаются средствами коллективной защиты от шума, инфракрасного излучения и брызг расплавленного металла (экранами и ширмами из негорючих материалов). Рабочие и инженерно-технический персонал обеспечен специальной одеждой, специальной обувью и другими средства индивидуальной защиты в соответствие полу, росту и размерам, характеру и условиям выполняемой работы и опасных факторов производства.

Предусмотрены за средствами индивидуальной защиты, специальной одеждой и специальной обувью условия по хранению, химчистке, стирке, ремонту, дегазации, дезактивации, обезвреживанию и обеспыливанию, сушке. На строящемся объекте предусмотрено использование привозной воды. Доставка воды производится

автотранспортом. Привозная вода хранится под навесом в емкостях, установленных на площадке. Чистка и дезинфекция емкостей для хранения и перевозки привозной воды производится не реже одного раза в десять календарных дней и по эпидемиологическим показаниям. Внутренняя поверхность механически очищается, промывается с полным удалением воды, дезинфицируется. После дезинфекции емкость промывается, заполняется водой и проводится бактериологический контроль воды. Санитарно-бытовые помещения для работающих размещены в границах стройплощадки в виде мобильных инвентарных зданий контейнерного типа с помещениями умывальных, душевых, отдыха и обогрева, приема пищи рабочих, медпункта, размером 3,0х2,5х9,0 м, 2,5х2,5х3,0 м и 3,0х2,5х6,0 м, заводского изготовления. Организация питания работающих на стройплощадке предусмотрена централизованным привозом готовой пищи (горячие, холодные блюда, напитки и др.) с использованием специализированной посуды (термосы), которую собирают и возвращают обратно на предприятие общественного питания (по договору). Бытовые помещения оборудованы аптечками первой медицинской помощи. В бытовых помещениях проводятся дезинсекционные и дератизационные мероприятия. На участках с использованием токсических веществ установлены профилактические пункты, обеспеченные защитными мазями, противоядиями, перевязочными средствами и аварийным запасом средств индивидуальной защиты. Предусмотрены санитарно-надворные установки типа мобильные туалетные кабины «Биотуалет». Сбор и удаление отходов, содержащих токсические вещества, осуществляется в закрытые контейнера с вывозом на полигоны промышленных отходов.

6.6 Организация строительства

Расчет выполнен по нормативным трудозатратам по формуле

Т=Тн/ (Чсм х n см х А х 20)

где Тн- нормативные трудозатраты, чел/ч;

Ч см-число часов в смене, Чсм = 8 ч;

N см - количество смен, n см=1;

А-количество работников, чел. (по расчету = 11человек);

20-количество рабочих дней в мес. согласно баланса рабочего времени на текущий год.

Общая нормативная трудоемкость составляет – 3971 чел-ч.

Принимаем бригаду из 8человек.

Определяем продолжительность капитального ремонта

Т=3971/(8х1х11х20) ≈ 2 мес.

Продолжительность капитального ремонта принимаем 5месяцев (подготовительный период в том числе).

Начало капитального ремонта - май 2024 год, согласно письмо Заказчика №05- 23/88 от 04/07/2023 г.

Распределение инвестиций по годам в 2023 году - 100%.

2. Основные технико-экономические показатели

1. Продолжительность строительства 2,0 месяца.

2. Трудоемкость строительства 3971 чел.-ч.

3. Количество работающих 11 человек

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 01 декабря

2022 года №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов 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 4.1 «Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса SANA по выпуску сметной документации в ценах 2023 года, версия программы SANA-2023, редакция 2023.3.1Д от 08.08.2023 г.

При составлении смет использованы:

сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения 2022 год УСН РК 8.02-04-2022, Выпуск 32;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Объекты непроизводственного назначения 2023 год УСН РК 8.02-03-2023;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2022 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 32;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022 с учетом изменений и дополнений, выпуск 32;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 32;

сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2023;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2023;

сборники цен на проектные работы для строительства СЦП РК 8.03-01-2017 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 15;

сборник сметных тарифных ставок в строительстве в текущем уровне цен 2021 года СТС РК 8.04-07-2020, Выпуск 1;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции, 2023 год, ССЦ РК 8.04-08-2023, выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2023 год, ССЦ РК 8.04-09-2023, выпуск 2;

единичные сметные цены НДЦС РК 8.04-03-2023;

справочники сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование, мебель и инвентарь за июнь 2023 год,

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2023, Отдел 1 Автомобильные перевозки 2023 год;

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2023 года с учетом текущего (и прогнозного) уровня инфляции согласно Приложению к «Прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2023-2027 годы (2 этап)»: с МРП на 2023 год - 3 450 тенге.

Налог на добавленную стоимость 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 проведения экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «КазСтрой consulting» в рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли, фасада, замена водонагревателя в многоквартирном жилом доме по ул.Маргулана 115 в г. Павлодар, Павлодарской области»** внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть

1. Паспорт рабочего проекта дополнили ситуационной схемой расположения объекта;
2. Указали какие разделы, виды работ предусмотрены проектом, Общие замечания;
3. Предоставили согласование решений по фасадам Заказчиком. Архитектурно-строительные решения;
4. Лист АС -1. Общие данные. В угловом штампе указали общее количество листов в альбоме;
5. Заполнили Ведомость ссылочных и прилагаемых документов;
6. В характеристиках здания указали Класс функциональной пожарной опасности, класс пожарной опасности строительных материалов, год ввода в эксплуатацию здания;
7. Кратко описали состояние конструкций здания согласно технического обследования;
8. На листе Общие данные указали виды работ, предусмотренные данным проектом;
9. Указали ТЭП по зданию;
10. Лист АС-3. На ситуационной схеме показали стрелку Север-Юг. Вместо проектируемого здания написали участок капитального ремонта здания;
11. Лист АС-4. Собрали из примечания все демонтажные работы в Ведомость демонтажных работ;
12. Все виды демонтажных работ привели в соответствие с дефектным актом (в дефектном акте нет ничего про отмостку здания, про козырьки и т.д. все прописали в дефектном акте и переподписали у Заказчика.);
13. Лист АС-5. В Ведомости наружной отделки фасадов указали площадь профлиста с учетом нахлеста;
14. Лист АС-7. План чердака. Указали отметку пола чердачного пространства показали стойки несущей конструкции крыши;
15. Лист АС-12. Слуховое окно. Указали общее количество слуховых окон;
16. Проект дополнили узлами примыкания кровли к фасадам, показали конструкцию наружной стены, узел крепления отделки фасадов к наружным стенам;
17. Выполнили теплотехнический расчет на ограждающие конструкции стен;

Сметная документация

18. Представлено письмо заказчика о начале строительства с указанием квартала или месяца соответствующего года;

Пояснительная записка к сметной документации.

19. Представлена откорректированная пояснительная записка к сметной документации. Приведены ссылки на документы, в соответствии с которыми разрабатывается сметная документация;
20. Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования;
21. Форма сводного сметного расчета стоимости строительства и локальной сметы приведены в соответствие с Порядком определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022, Приложения Г, формы 1, 3, 4;
22. Представлен утвержденный заказчиком сводный и сметные расчеты стоимости строительства;

23. Стоимость экспертизы рабочего проекта рассчитана согласно Приказа и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 21 декабря 2015 года № 780;

24. Затраты на инжиниринговые услуги приняты согласно требованиям Главы 11 Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан НДЦС РК 8.01-08-2022;

25. Измененные наименования работ, материалов приведены в соответствие с нормативным данным согласно СНБ;

26. Представлено письмо от заказчика о наличии полигона с указанием расстояния до него;

27. Откорректированы локальные сметы согласно выданным замечаниям.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20 декабря 2016 года) разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Капитальный ремонт кровли, фасада, замена водонагревателя в многоквартирном жилом доме по ул.Маргулана 115 в г. Павлодар, Павлодарской области» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки рабочего проекта.

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

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импорт заменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1.	Площадь застройки	$М^2$		808,98
2.	Общая площадь	$М^2$		2333,2
3.	Объём здания	$М^3$		6850
4.	Число этажей	Шт		3 с подвалом
5.	Число квартир	Шт		30
6.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 года, в том числе: СМР оборудование	млн.тенге	47,578 38,508 -	40,889 31,986 -

	прочие		9,070	8,903
7.	Продолжительность строительства	месяцев		2

Примечание:

В результате внесённых в проектно-сметную документацию по экспертным замечаниям изменений и дополнений, снижение сметной стоимости строительства составило 6,689 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом вышеуказанных дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт кровли, фасада, замена водонагревателя в многоквартирном жилом доме по ул.Маргулана 115 в г. Павлодар, Павлодарской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	Площадь застройки	808,98 М^2
2.	Общая площадь	2333,2 М^2
3.	Объём здания	6850 М^3
4.	Число этажей	3 с подвалом
5.	Число квартир	30 шт
6.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 года, в том числе	40,889 млн.тенге
	СМР	31,986 млн.тенге
	Оборудование	-
	Прочие	8,903 млн.тенге
7.	Продолжительность строительства	2 месяца

1. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

2. Рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в соответствии приказа МНЭ РК от 02.04.2015 года № 304.

3. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья» основании договора КСК-0024-01 от 10.08.2023 года.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Павлодар облысы, Павлодар қаласындағы Марғұлан кқшесі 115 уй бойындағы көппәтерлі тұрғын үйдың шатырын, қасбеттің, су жылытқышты ауыстыру және күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1.	Құрылыс ауданы	808,98 М^2
2.	Жалпы ауданы	2333,2 М^2
3.	Ғимарат ауданы	6850 М^3
4.	Қабат саны	3 +жертөле
5.	Пәтер саны	30 дана
6.	2023 жылдағы ағымдағы бағадағы	

	құрылыстың жалпы сметалық құны оның ішінде:	40,889 млн.тенге
	Құрылыс-монтаж жұмыстары	31,986 млн.тенге
	Құрал жабдықтар	-
	Өзге де шығындар	8,903 млн.тенге
7.	Құрылыс ұзақтығы	2 ай

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгендігін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика Министрінің 2015 жылғы 2 сәуірдегі № 304 бұйрығына сәйкес белгіленген тәртіппен бекітілуі тиіс.

3. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 10.08.2023 жылғы КСК-0024-01 келісім шарт талаптарына сәйкес «Горкомхоз тұрғын үйді жаңғырту» ЖШС кепілдік етеді.

Ссылка на окончательную версию ПСД:

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	Архитектурно-строительная часть	Казакова Наталья Валентиновна		KZ92VJE00026671	Соответствует
2	Сметный раздел	Утегенов Жомарт Лесбекович		KZ43VJE00019308	Соответствует
3	Ведущий эксперт	Казакова Наталья Валентиновна		KZ92VJE00026671	Соответствует

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

Махамбетов М.К. (Директор)

Казакова Н.В. (Эксперт)

Утегенов Ж.Л. (Эксперт)