«Жамбыл облысы, Тараз қаласындағы №5 Айтиева тұрғын үйінің шатырын, кіреберістерін және жертөлесін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша

22.11.2023 ж. № PREXS-0100/23

# ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

**ТАПСЫРЫСШЫ**:
"Тараз қаласы әкімдігінің тұрғын үй қатынастары бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
"Күмбез-Тас" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Тараз қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

«Жамбыл облысы, Тараз қаласындағы №5 Айтиева тұрғын үйінің шатырын, кіреберістерін және жертөлесін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ПроектЭкспертСервис» Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

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

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ PREXS-0100/23 от 22.11.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома Айтиева №5 в городе Тараз, Жамбылской области»

**ЗАКАЗЧИК**:
Коммунальное государственное учреждение "Отдел жилищных отношений акимата города Тараз"

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК**:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Кумбез-Тас"

г. Тараз

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома Айтиева №5 в городе Тараз, Жамбылской области» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Проект ЭкспертСервис».

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

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект "Жамбыл облысы, Тараз қаласындағы №5 Айтиев тұрғын үйінің шатырын, кіреберістерін және жертөлесін күрделі жөндеу", "Капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома Айтиева №5 в городе Тараз, Жамбылской области"

**Дополнительные сведения:** PREXS-0095-03, 30.10.2023, заявления 26.10.2023

**1.1. Категория:** IV Категория

**1.2. Класс опасности:** Не классифицируемый

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

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

**2. ЗАКАЗЧИК:** Коммунальное государственное учреждение "Отдел жилищных отношений акимата города Тараз"

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "Күмбез-Тас" (государственная лицензия № 17003857 от 03.03.2017 года, выданная Коммунальное государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области". Акимат Жамбылской области., I категория).

**СУБПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Құрылыс Сауда Экспо» (государственная лицензия № 15022222 от 25.12.2015 года, выданная Коммунальное государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области". Акимат Жамбылской области, III категория).

**СУБПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «QAZ JOBA EXPERT» (государственная лицензия № 23004672 от 17.02.2023 года, выданная Коммунальное государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области". Акимат Жамбылской области, III категория).

**СУБПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «GIMARAT EXPERT» (государственная лицензия № 23023794 от 01.11.2023 года, выданная Коммунальное государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля акимата Жамбылской области". Акимат Жамбылской области, III категория).

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Финансирование строительства ведется за счет средств из бюджета.

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1. Основание для разработки:** ПЭС-03/00122 от 26.10.2023

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком.

- технический паспорт объекта недвижимости многоквартирного жилого дома, составленный РГКП «Центр по недвижимости по Жамбылской области» Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан.

- Акт технического обследования здания жилого дома составленный, подписанный в составе комиссии представителей заказчика, генпроектировщика и согласованный начальником КГУ «Отдел жилищных отношений акимата города Тараз».

- дефектный акт на капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома составленный, подписанный в составе комиссии жителей жилого дома и представителей заказчика.

- заключение «О техническом состоянии и сейсмостойкости здания многоквартирного жилого дома, выполненное ТОО «QAZ JOBA EXPERT» в 2023 году. Свидетельство об аккредитации № KZ87VWC00127942 от 29.11.2022 года, выданное Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Министерство инвестиции и развития Республики Казахстан.

- сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования (в части «Сметная документация»).

**5.2.** Согласования и заключение заинтересованных организаций: 1. Согласование генерального плана с наружной отделкой фасадной части жилого дома заданием на проектирование от 2023 года на разработку проектно-сметную документацию по объекту, утвержденное заказчиком не предусмотрено, так как ранние согласованные генеральный план и отделка фасадной части здания не меняются.

**5.3.** Перечень документации, представленный на экспертизу:

1. Вышеперечисленные исходные данные на проектирование.
- Общая пояснительная записка.
- Исходные данные.
- Альбом – 1. Архитектурно-строительные решения АС.
- Сметы.
- Раздел «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту
- Организация строительства ПОС.

2. Технический паспорт объекта недвижимости многоквартирного жилого дома, составленный РГКП «Центр по недвижимости по Жамбылской области» Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан.

3. Акт технического обследования здания жилого дома составленный, подписанный в составе комиссии представителей заказчика, генпроектировщика и согласованный начальником КГУ «Отдел жилищных отношений акимата города Тараз».

4. Дефектный акт на Капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома составленный, подписанный в составе комиссии жителей жилого дома и представителей заказчика.

5. Заключение «О техническом состоянии и сейсмостойкости здания многоквартирного жилого дома, выполненное ТОО «QAZ JOBA EXPERT» в 2023 году.

**5.4.** Цели и назначение объекта строительство:

1. Строительство объекта «Капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома в городе Тараз, Жамбылской области», необходимо для нормальной дальнейшей эксплуатации здания жилого дома по назначению.

2. Реализация проекта позволит улучшить нормальной дальнейшей эксплуатации здания по назначению, что окажет положительное влияние на инфраструктуру жилого дома.

3. Данным экспертным заключением рассматриваются вопросы капитального ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома

**5.5.** Существующее положение:

Товариществом с ограниченной ответственностью «QAZ JOBA EXPERT» в 2023 году выполнено заключение «О техническом состоянии и сейсмостойкости многоквартирного жилого дома».

С участием представителей заказчика Объединение собственников имущества и генпроектировщика составлен, подписан и согласован с начальником КГУ «Отдел жилищных отношений акимата города Тараз» акт технического обследования здания многоквартирного жилого дома.

В составе комиссии жителей жилого дома, представителей заказчика Объединение собственников имущества и генпроектировщика составлен, подписан и утвержден председателем Объединение собственников имущества дефектный акт на проведение капитального ремонта подъездов и кровли жилого дома.

Сейсмичность района-8 баллов. По карте сейсмического микрорайонирования территории города Тараз, участок на котором расположено здание имеет сейсмичность-8 баллов, повторяемость сейсмических воздействий-2. Категория грунта основания по сейсмическим свойствам – II.

Существующая расчетно-конструктивная система здания бескаркасная, с продольными и поперечными несущими сборными железобетонными стенами, объединенные между собой с перекрытиями (покрытиями) в единую пространственную систему.

Сейсмостойкость здания обеспечивается за счет совместной пространственной работы панелей стен и перекрытия.

Здание многоквартирного жилого дома с техническим подвалом, с момента постройки заселено и эксплуатируется.

На момент обследования проектно-сметная документация и исполнительная техническая документация отсутствовала.

Степень огнестойкости - II.

Класс ответственности здания – II

Фундаменты – сборные железобетонные панели. Лестничные площадки и марши – сборные, железобетонные.

Наружные стены – сборные железобетонные крупнопанельные плиты толщиной 300мм.

Внутренние стены – межквартирные- 200мм, межкомнатные - 150мм. Перекрытия и покрытия – железобетонные плиты с опиранием на комнату. Кровля совмещенная рулонная мягкая по панелям покрытия.
Оконные блоки лестничных клеток - деревянные.
Результаты технического и комплексного обследования здания и заключение о физическом и техническом состоянии объекта:
Состояния конструктивных элементов: стен подвала, панельных стен, карнизных плит, перекрытия и покрытия, вентиляционных шахт удовлетворительное и не имеет никаких видимых дефектов.
Рулонная кровля во многих местах порвана и прогнила, имеются многочисленные заплатки и местами в некоторых местах видна стяжка, не пригодна к дальнейшей эксплуатации.
Состояние цементной стяжки кровли удовлетворительное.
Карнизные плиты сборные железобетонные. Имеются следы намокания. Состояние-удовлетворительное.
В лестничных клетках известковая и масляная окраска имеют повреждения, сильно загрязнены, имеются вздутия, местами полностью отсутствует, в уровне перекрытия на потолках и стенах видны следы намокания. Отделка лестничных клеток нуждается в замене. Состояние-удовлетворительное.
Оконные рамы лестничной клетки деревянные, разбиты, имеются перекосы и щели, состояние - не удовлетворительное;
Входные двери лестничных клеток металлические, утепленные с домофонами. Состояние металлических дверей - удовлетворительное;
Козырьки подъездов железобетонные сборные, покрытие козырьков из рулонных материалов изношено, местами отсутствует, имеет многочисленные щели и пробоины. Состояние-удовлетворительное.
Трубы системы отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации в подвальных помещениях выполнены металлические. Трубы поражены ржавчиной, имеются следы коррозии и протечек, частично заменены на трубы из пластика, запорная

арматура внутренних инженерных сетей пришла в негодность. Необходима замена всех инженерных сетей подвального помещения.
Сейсмостойкость здания обеспечивается за счет совместной пространственной работы панелей стен и перекрытия.
Состояние несущих конструкций – удовлетворительное.

**6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:**

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства: Участок под строительство объекта расположен западной части города.
Ближайшей железнодорожной станцией является станция Джамбул.
Сообщение с центральной части города осуществляется по асфальтированной дороге.
Природно-климатические условия района строительства:
Климатическая характеристика района работ приводится, согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология».
Района работ относится:
-климатический подрайон – III-В.
-абсолютно-минимальная температура воздуха – минус 41С°. -абсолютно-максимальная температура воздуха – плюс 44С°.
-температура наружного воздуха холодных суток при обеспеченности 0,98-минус 30С°, при обеспеченности 0,92-минус 28С°.
-температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки при обеспеченности 0,98-минус 27С°, при обеспеченности 0,92-минус 23С°.
-по весу снегового покрова II район, вес снегового покрова – 0,70кПа. -величина скоростного напора ветра – 0,73кПа.
-сейсмичность района строительства – 8 баллов.
Продолжительность периода со средней суточной температурой наружного воздуха менее 8С° отопительного сезона составляет 162 суток.
Климат района характеризуется резко выраженной континентальной, проявляющейся в частых, резких сменах суточных и годовых температур воздуха, короткой морозной зимой, продолжительным знойным, сухим летом с частыми пыльными бурями.
Инженерно-геологические условия площадки строительства:
По объекту наружные сети электроснабжение, водоснабжения и канализации, тепловые сети, а также строительные земляные работы проектом не предусматриваются, соответственно инженерно-геологические изыскания не требуется.

**6.2. Проектные решения:**

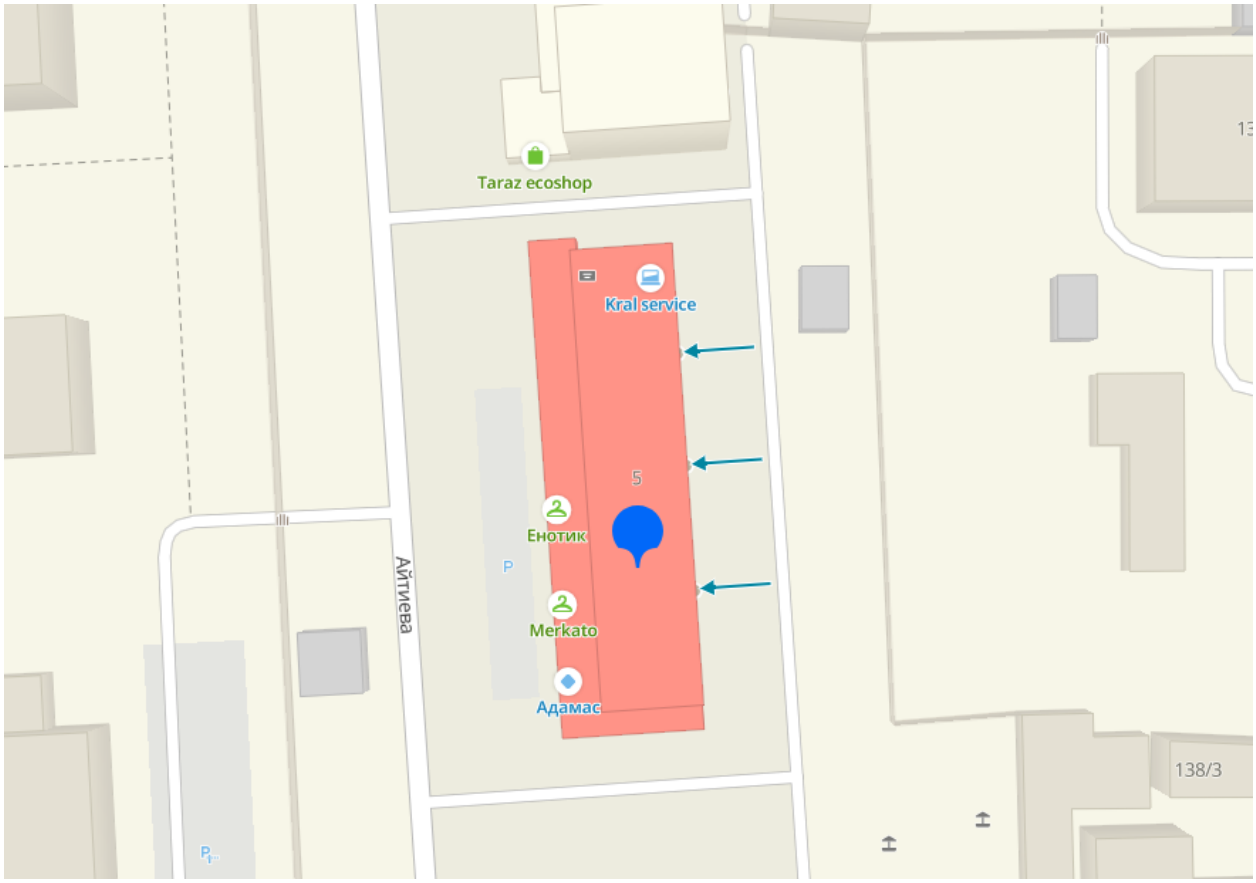
В рабочем проекте строительство, согласно задание на проектирования от 2023 года и техническим регламентам предусмотрен капитальный ремонт кровли, подъезда, подвала и замена существующих систем водоснабжения и отопления жилого дома.

**6.2.1. Генеральный план:**

Существующее положение генерального плана объекта «Капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома соответствует с требованиями СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Расположение проектируемого объекта на местности по городу Тараз приведено на ситуационной схеме.

**Ситуационная схема:**




Рассматриваемый многоэтажный жилой дом со всех сторон граничат многоэтажной жилой застройкой.

Система высот-Балтийская. Система координат местная.

Рельеф, относительно ровный, с незначительным уклоном на север. Участок прямоугольной формы в плане.

Генеральным планом размещение здания, проезды к зданию для автомобильного транспорта, внутренние проезды и пешеходные дорожки организован с существующим твердым асфальтобетонным покрытием.

Территория благоустроена и озеленена.

На территории имеются малые архитектурные формы в виде скамеек и урн. Территория здании многоэтажного жилого дома не огорожена.

Существующее положение и расстояние между зданиями и сооружениями соответствуют противопожарным и санитарным нормам.

Обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей к зданиям, а также возможность объезда вокруг здания.

Существующие данные генерального плана с учетом новых решении полностью обеспечивают производственную деятельность объекта, его безопасность и выполнение всех нормативных требований.

**6.2.2. Архитектурно-планировочные решения:**

Существующее здание в плане имеет прямоугольную форму с общими размерами 55,04м.×11,5м.
Здание пятиэтажное с техническим подпольем, панельное, высотой 14,25м.
Здание многоквартирного жилого дома с техническим подвалом, с момента постройки заселено и эксплуатируется.
На момент обследования проектно-сметная документация и исполнительная техническая документация отсутствовала.
Существующее архитектурно-планировочное положение:
Размещение и ориентация здания обеспечивают и соответствуют нормативную продолжительность инсоляции помещений и территории.
Существующее здание обеспечено возможностью проезда пожарных автомобилей, а также возможность объезда вокруг здания.
Существующая крыша здания кровля-вентилируемая, двухскатная с неорганизованным наружным водостоком.
Проектируемое архитектурно-планировочное устройство чердачной крыши и подъездов:
По периметру здания предусмотрен выравнивающий парапет из монолитного бетона класса В15.
Проектируемая кровля-вентилируемая, двухскатная с неорганизованным наружным водостоком.
Материал кровли-металлический оцинкованный профилированный лист Н35-845-0,7мм. по ГОСТ 24045-2016 по деревянной обрешетке 50×60(h)мм. с шагом 400 мм.
Проектом существующие элементы козырька в подъезд из сборных железобетонных стоек с монолитным железобетонным фундаментом и покрытием из сборных железобетонных плит оставлены без изменения.
Проектом предусмотрено новое покрытие козырька подъезда из металлического оцинкованного профилированного листа Н35-845-0,7мм. по ГОСТ 24045-2010 по деревянной обрешетке 50×60(h)мм. с шагом 500 мм.

Существующие архитектурно-планировочные решения с учетом новых решений обеспечивают нормальную эксплуатацию здания по назначению, комфортности и условий труда.

**6.2.3. Конструктивные решения:**

пятно 1. Многоквартирный жилой дом. Характеристика существующего здания: -степень огнестойкости-II.

-класс здания-II.

-степень долговечности-II. -класс комфортности-II.

Сейсмичность района по приложению 2 к СП РК 2.03.30-2017 «Строительство в сейсмических районах (зонах) Республики Казахстан» - 8 баллов.

Повторяемость сейсмических воздействий - 2.

Категория грунта основания по сейсмическим свойствам – II.

Существующая расчетно-конструктивная система здания бескаркасная, с продольными и поперечными несущими сборными железобетонными стенами, объединенные между собой с перекрытиями (покрытиями) в единую пространственную систему. Сейсмостойкость здания обеспечивается за счет совместной пространственной работы панелей стен и перекрытия.

Внутри здания с существующей лестничной клетки имеется существующий люк со стремянкой для выхода в чердачное пространство.

Проектом предусмотрено указание по производству работ перед началом проектируемого устройство чердачной крыши.

Проектируемое конструктивное устройство чердачной крыши и подъездов:

По периметру здания предусмотрен выравнивающий парапет из монолитного бетона класса В15 с армированием плоским каркасом из арматуры класса AIII диаметром 10мм. хомутами из арматуры класса AI диаметром 6мм. шагом 200мм.

Материал кровли-металлический оцинкованный профилированный лист Н35-845-0,7мм. по ГОСТ 24045-2016 по деревянной обрешетке 50×60(h)мм. с шагом 400мм.

Конструкция крыши-двухскатная.

Стропильная схема принята с однорядным расположением внутренних опор, система подкосная. Для обеспечения жесткости подстропильной системы в продольном направлении между стойками предусмотрены под каждый пролет установка подпорок сечением 100×100мм. через три пролета-вертикальных связей. Шаг стропил 1000мм. Сечение стропил принято 50×180(h)мм, подкосов под стропильные ноги-50×150мм. Элементами подстропильной системы приняты: прогон сечением 100×180мм. и стойки

сечением 100×100мм, стойки устанавливаются на лежни сечением 100×100мм. Для изготовления стропильных конструкций принята древесина 1 сорта по ГОСТ 8486-86*Е влажностью не более 20%. Пространственная жесткость стропильной системы обеспечиваются путем устройства вертикальных связей, подпорок в продольном направлении и в поперечном-установкой затяжек, подкосов. Лежни и мауэрлат заанкериваются при помощи стержней в железобетонные конструкции. Устройство крыши и узлы крепления стропильных конструкций предусматриваются в соответствии серии 2.160-6с.

Предусмотрен сквозной проход в чердачном пространстве высотой 2,5 м, в соответствии п.2.15 СНиП РК 3.02-06-2002.

Вентиляция чердачного пространства крыши предусмотрена через слуховые окна. Внутри здания с существующей лестничной клетки имеется существующий люк со стремянкой для выхода в чердачное пространство. Выход на кровлю обеспечен через слуховые окна.

По периметру крыши проектом предусмотрено ограждение высотой 600мм. из арматуры класса AI диаметром 12мм.

Проектом существующие элементы козырька в подъезд из металлических стоек с монолитным железобетонным фундаментом и покрытием из сборных железобетонных плит оставлены без изменения.

Проектом предусмотрено новое покрытие козырька подъезда из металлического оцинкованного профилированного листа Н35-845-0,7мм. по ГОСТ 24045-2016 по деревянной обрешетке 50×60(h)мм. с шагом 500 мм. Прогон металлический из уголков ʟ50×5мм. по ГОСТ 8509-93.

Водосток-наружный неорганизованный.

Существующие решения и проектом дополнительно принятые решения по конструктивной части проекта обеспечивают прочность, устойчивость несущих конструкций здания и сооружений, нормативную огнезащиту конструкций.

**Антисейсмические мероприятия:**

Сейсмичность здания 8 баллов.

Существующая расчетно-конструктивная система здания бескаркасная, с продольными и поперечными несущими сборными железобетонными стенами, объединенные между собой с перекрытиями (покрытиями) в единую пространственную систему.

1. Существующее объемно - планировочное решение здание, не противоречит требованиям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических (зонах) районах Республики Казахстан».

2. Существующие конструктивныерешения здания полностью отвечают требованиям действующих норм строительства в сейсмических районах СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических (зонах) районах Республики Казахстан».

3. Устройство чердачной кровли ввиду незначительной нагрузки не влияет на несущую способность здания в целом.

4. Для обеспечения сейсмической безопасности здания в рабочем проекте предусматриваются следующие антисейсмические мероприятия:

- узлы крепления стропильных конструкций приняты по серии 2.130-6с, что отвечает требованием защита строительных конструкций от коррозии СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

- двери подъездов на пути эвакуации открываются по направлению выхода из здания жилого дома, что отвечают требованиям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических (зонах) районах Республики Казахстан».

Существующие объёмно-планировочные, конструктивные и дополнительно принятые решения сооружения соответствуют положениям СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических (зонах) районах Республики Казахстан» и обеспечивают сейсмостойкость и сейсмическую безопасность сооружении.

**Антикоррозийные мероприятия:**

Защита строительных конструкций от коррозии производится в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Здание будет эксплуатироваться при относительной влажности воздуха не более 60%.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Все деревянные конструкции антисептируются и обрабатываются огнезащитным составом, обеспечивающим предел огнестойкости не менее 0,25 часа.

Для защиты от гниения все деревянные элементы должны быть обработаны антисептической пастой марки 100, с нанесением пасты на поверхность краскопультом.

При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен быть не менее 100г/м² обрабатываемой поверхности.

Для защиты от поражения дереворазрушающими насекомыми применяется буры с борной кислотой в соотношении 1:1 при концентрации раствора 10%.

Антикоррозийная защита конструкций принята в соответствии с положениями СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

**6.2.4. Инженерное обеспечение, сети и системы**:

Теплоснабжение, отопление:

Капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома разработан в соответствии с СН РК 3.02-06-2011 "Здания жилые многоквартирные", СНиП РК 4.02.42-2006 с изменениями от 01.10.2015 г и на основании задания на проектирование.

Расчетные параметры наружного воздуха -26°С

Отопление запроектировано от наружных тепловых сетей с параметрами - 110 -70°С.

Система отопления с параметрами 95 -70 °С.

В тепловых пунктах, расположенных в подвале дома. Трубопроводы на вводе теплосети, магистральные трубопроводы приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ10704-91.

Трубопроводы системы отопления, проходящие в подвале на отметке -1,700, изолируются теплоизоляционными фольгированными матами из стекловолокна б=50 мм.

Антикоррозийное покрытие - комбинированное, краской БТ-177 в два слоя по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82*.

Воздухоудаление из системы осуществляется с помощью воздуховыпускных кранов. Сети отопления испытываются гидравлическим методом с соблюдением требований ГОСТ 24054-80, ГОСТ 25136-82 и СНиП 3.05-01-85. Величину пробного давления следует принимать равной 1,5 избыточного рабочего давления.

После гидравлического испытания системы проводится её испытание на равномерность прогрева и регулирование. Монтаж сетей производится согласно требованиям СНиП 3.05.04-85.

Водоснабжение и канализация:

Расчетный расход холодной воды 20,88 м3/сут, 1,935 м3/ч, 0,916 л/с. Потребный напор на вводе в здание 26,0 м.

Расчетный расход горячей воды 13,92 м3/сут, 2,826 м3/ч, 1,261 л/с. Расчетный расход сточных вод 34,80 м3/сут, 4,336 м3/ч, 1,295 л/с.

Капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома разработан в соответствии с СН РК 3.02-01-2011 "Здания жилые многоквартирные", СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений", СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы", СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб" и на основании задания на проектирование.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от городской сети. Ввод водопровода в жилой дом предусмотрен из стальных электросварных труб Ø76 по ГОСТ 10705-80 в помещение подвала. Магистральные трубопроводы из стальных труб Ø5Ох4,6 и Ø25х3,2.

На вводе водопровода предусмотрена гибкая вставка и запорная арматура. Схема разводки-под потолком подвала с подъемами стояков на верхние этажи.

Капитальным ремонтом предусматривается замена оборудования по существующей схеме. Существующая система водоснабжения подвала полностью демонтируется и объемы демонтажных работ указаны в дефектном акте. В спецификацию проекта включены объемы трубопроводов водопроводной сети от наружной стены до первой задвижки, магистральные трубопроводы системы водоснабжения подвала и участки стояков от магистрали до перекрытия подвала с арматурой.

Горячее водоснабжение предусмотрено из канала теплого пункта. Схем разводки систем Т3, Т4 – под потолком подвала с подъемами стояков на верхние этажи из труб напорных стальных Ø50х4,6; Ø25х2,3.

Канализационная сеть. Сбор сточных вод от системы К1 предусмотрен в закрытую сеть труб с последующим выпуском в существующую наружную сеть канализации. Канализационная сеть проходит под потолком подвала. Для монтажа системы К1 приняты полиэтиленовые трубы Ø100 по ТУ 22089.1-89 и полиэтиленовые двухслойные гофрированные канализационные трубы. На сети предусмотрены прочистки.

Капитальным ремонтом предусматривается замена трубопроводов по существующей схеме. Существующая система канализации подвала полностью демонтируется и объемы демонтажных работ указаны в дефектном акте.

В спецификацию проекта включены объемы трубопроводов канализационной сети от наружной стены до первого колодца в том числе, земляные.

Монтаж трубопроводов и мероприятия по испытанию провести согласно СНиП 3.05-01-85. СН РК 4.01-05-2002. Отметки ввода водопровода и выпуска канализации уточнять на месте строительства.

**6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрывобезопасности, пожаробезопасности**:

Противопожарные расстояния между существующими зданиями и сооружениями, не противоречат требованиям СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложения 1 табл.1.

Существующее положение здание обеспечивает возможность проезда пожарных автомобилей.

Количество эвакуационных выходов, длина и ширина эвакуационных выходов, а также направление открывания дверных заполнений не противоречат требованиям СН РК 3.02-07-2014 «Общественные здания и сооружения» п.п.1.90 – 1.136, СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания», СП РК 3.02-10-2007 (изд. 2008) Пособие к СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» и СН РК 3.02-01-2011 «Здания жилые многоквартирные».

Материалы, ранее примененные для внутренней и отделки, не противоречат требованиям норм проектирования.

**6.4. Охрана окружающей среды:**

Раздел охраны окружающей среды выполнен в целях определения экологических и иных последствий варианта принимаемых управленческих и хозяйственных решений, разработки рекомендаций по оздоровлению окружающей среды, предотвращению уничтожения, деградации, повреждения и истощения естественных экологических систем и природных ресурсов.

Источниками загрязнения атмосферы на период строительства являются строительная техника и оборудование, покрасочные работы.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха в период строительства направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов и являются, в основном, организационными, контролирующими топливный цикл и направленными на сокращение расхода топлива и снижение объема выбросов загрязняющих веществ.

Строительство и эксплуатация объекта осуществляется в пределах населенного пункта, т. е. вне зоны обитания диких животных и птиц.

При оценке воздействия на поверхностные и подземные воды, почвенный покров, шумовое воздействие, животный и растительный мир объект влияние не вызывает или оно незначительное.

Комплексная оценка изменений в окружающей среде, вызванных воздействием объекта, а также его влияния на условия жизни и здоровья населения – не окажет.

В связи с этим, специальные мероприятия по охране окружающей среды проектом не предусматриваются.

**Выводы:**

Предусмотренные мероприятия по охране окружающей среды снизят воздействия на окружающую среду, при соблюдении всех требований проведения работ, объект не нарушит существующего экологического равновесия, не вызовет необратимых процессов в природе, отрицательное воздействие на здоровье населения будет минимальным.

**6.5. Организация строительства:**

Раздел «Организация строительства» разработан на основании рабочих чертежей, в соответствии с требованиями СН РК 1.03-00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Нормативная продолжительность строительства определена согласно действующему своду норм СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в

строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I» и составляет 4,7 месяцев, в том числе 1 месяц подготовительный период.

Начало строительства – II квартал 2024.

**6.6. Сметная документация:**

Сметная документация разработана в соответствии с нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, 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 соответствии 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 2018.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах согласно заданию заказчика.

При составлении смет использованы: сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015, с учетом изменений и дополнений выпуски 1-9;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017. 2017 год. Выпуск 2;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017. 2017 год. Выпуск 9;

сборник тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017. 2017 год. Выпуск 1

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017. 2017 года. Выпуск 1;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

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

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

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные | Рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2023 г. в том числе:<br>СМР<br>Оборудование<br>Прочие | тыс. тенге | 44344,227<br>37246,714<br>590,162<br>6507,351 | 50072,192<br>42453,534<br>619,091<br>6999,567 |

**Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы**
Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования, использованного в рабочем проекте «Капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома Айтиева №5 в городе Тараз, Жамбылской области», составляет 98,03%.

## 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

**7.1.** Оценка принятых проектных решений:

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016 года «О

внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящиеся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий», СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт».

Существующее положение генерального плана соответствует требованиям СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки проекта, материалы в полном объеме.

Строительные конструкции, материалы приняты отечественных товаропроизводителей в соответствии с реализацией государственной программы увеличения доли казахстанского содержания, при отсутствии отечественных аналогов -зарубежных товаропроизводителей.

Материалы, используемые для строительства, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, охране труда, функциональному назначению объекта.

**7.2.** Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям в рабочий проект «Капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома Айтиева №5 в городе Тараз, Жамбылской области», внесены изменения и дополнения.

Архитектурно-строительная часть. 1. Откорректированы ТЭП.

Сметная документация

1. Сметный расчет откорректирован в соответствии с началом строительства;

2. Расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленной ведомостью объемов работ и рабочих чертежей;

3. Стоимость материалов, наименование которых имеется в нормативной базе, принята по нормативной базе.

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

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Заявленные | Рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2023 г. в том числе:<br>СМР<br>Оборудование<br>Прочие | тыс. тенге | 44344,227<br>37246,714<br>590,162<br>6507,351 | 50072,192<br>42453,534<br>619,091<br>6999,567 |
| 2 | Продолжительность строительства | мес. | 4,5 | 4,5 |

## 8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1 С учетом внесенных изменений рабочий проект «Капитальный ремонт кровли, подъездов и подвала жилого дома Айтиева №5 в городе Тараз, Жамбылской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими основными технико – экономическими показателями:

общая стоимость строительства
в текущих ценах 4 квартала 2023 г. – 50,072192 млн. тенге;

в том числе:

СМР - 42,453534 млн. тенге;

Оборудование - 0,619091 млн. тенге;

прочие - 6,999567 млн. тенге;
продолжительность строительства, мес. - 4,5.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована коммунальным государственным учреждением "Отдел жилищных отношений акимата города Тараз" в соответствии с договором PREXS-0095-03 от 30.10.2023 года.
8.3 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.
8.4 При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

## 9. ТҰЖЫРЫМДАР

9.1 Енгізілген өзгерістерді ескере отырып, "Жамбыл облысы, Тараз қаласындағы №5 Айтиева тұрғын үйінің шатырын, кіреберістерін және жертөлесін күрделі жөндеу" жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен

мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және мынадай негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітуге ұсынылады:

құрылыстың жалпы құны ағымдағы

| | |
|---|---|
| бағамен 2023 жылғы 4 тоқсанда | - 50,072192 млн. теңге; |
| оның ішінде: | |
| ҚМЖ | - 42,453534 млн. теңге; |
| Жабдық | - 0,619091 млн. тенге; |
| Басқалары | - 6,999567 млн. теңге; |
| құрылыс ұзақтығы, ай. | - 4,5. |

9.2 Осы сараптамалық қорытынды 30.10.2023 жылғы PREXS-0095-03 шартына сәйкес "Тараз қаласы әкімдігінің тұрғын үй қатынастары бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі дұрыстығына кепілдік берілген жобалау үшін Тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды.

9.3 Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

9.4 Жұмыстарды жүргізуге бекітуге және беруге ұсынылған кезде жұмыс жобасы оның осы сараптама қорытындысымен сәйкестігіне тексерілуге 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 | Архитектурно-строительная часть | Уткилбаев Койбагар Жайлыханович | | KZ70VJE00068486 | Соответствует |
| 2 | Внутренние сети водопровода и канализации | Алибеков Орынбасар Дуримбекович | | KZ00VJE00068485 | Соответствует |
| 3 | Сметный раздел | Усенов Нурсеит Мейрамбекович | | KZ00VJE00068679 | Соответствует |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | Генеральный план | Илебаева Эльмира Сакеновна | | KZ27VJE00068678 | Соответствует |
| 5 | Ведущий эксперт | Уткилбаев Койбагар Жайлыханович | | KZ70VJE00068486 | Соответствует |
| 6 | Электротехническая часть | Уралов Сабыржан Шарбекович | | KZ43VJE00068487 | Соответствует |

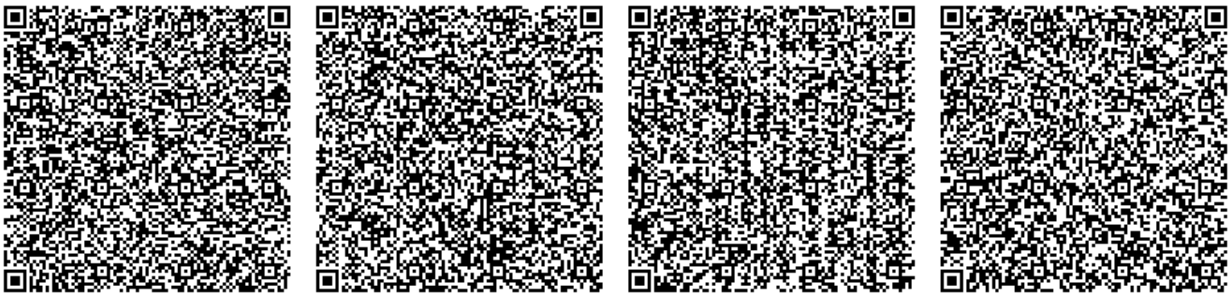
***Примечание:*** *при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.*

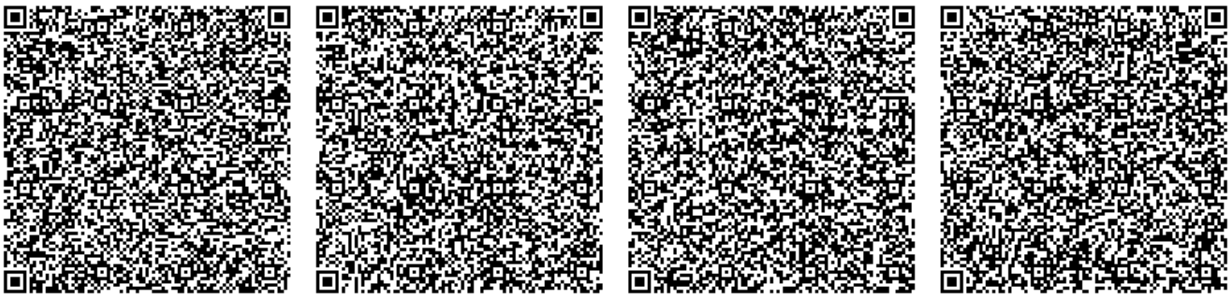
**Едилбаев А.А. (Директор)**

**Уткилбаев К.Ж. (Эксперт)**

**Алибеков О.Д. (Эксперт)**

**Илебаева Э.С. (Эксперт)**



**Усенов Н.М. (Эксперт)**

**Уралов С.Ш. (Эксперт)**