«Теміртау қаласы, Металлургтер даңғылы бойындағы №5/2 көппәтерлі тұрғын үйді екінші кіреберісті қалпына келтірумен күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша

03.08.2023 ж. № STSar-0093/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Теміртау қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"ЭНЕРГОИНФОРМПРОЕКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
Теміртау қаласы

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Теміртау қаласы, Металлургтер даңғылы бойындағы №5/2 көппәтерлі тұрғын үйді екінші кіреберісті қалпына келтірумен күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "ST Saraptama" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі берді.

"ST Saraptama" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ STSar-0093/23 от 03.08.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №5/2 по проспекту Металлургов, г.Темиртау с восстановлением второго подъезда»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Темиртау"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "ЭНЕРГОИНФОРМПРОЕКТ"
город Темиртау

г. Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №5/2 по проспекту Металлургов, г.Темиртау с восстановлением второго подъезда» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью "ST Saraptama".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственностью "ST Saraptama".

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №5/2 по проспекту Металлургов, г.Темиртау с восстановлением второго подъезда», разработан в 2022 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора № STSar-0126-02 от 01 августа 2023 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №5/2 по проспекту Металлургов, г.Темиртау с восстановлением второго подъезда» между Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Темиртау" и ТОО «ST Saraptama».

2 ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Темиртау"

Местонахождение: Республика Казахстан, Карагандинская область, город Темиртау, бульвар Независимости, строение 9.

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ЭНЕРГОИНФОРМПРОЕКТ», государственная лицензия №18004763 от 05 марта 2018 года (II категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны».

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 30 января 2023 года на разработку рабочего проекта «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №5/2 по проспекту Металлургов, г.Темиртау с восстановлением второго подъезда», утвержденное руководителем Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Темиртау";

технический отчет на инженерно- геологические изыскания, выполненный Товарищество с ограниченной ответственностью «ЭНЕРГОИНФОРМПРОЕКТ» в 2023 году;

отчет на инженерно-геодезические изыскания, выполненный Товарищество с ограниченной ответственностью «ЭНЕРГОИНФОРМПРОЕКТ» в 2023 году;

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. ПРП. Паспорт рабочего проекта.
Том 2. ПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 3. РП- АС. Архитектурно-строительные решения.
Том 4. РП- КЖ. Конструкции железобетонные.
Том 5. РП- КМ. Конструкции металлические.
Том 6. РП-ЭОМ. Электроснабжение.
Том 7. РП – ГВС. Газоснабжение (внутреннее).
Том 8. РП- ОВ. Отопление и вентиляция.
Том 9. РП -ВК . Водопровод и канализация.
Том 10. РП-СМ. Сметная документация.

Не размножаемая часть проекта

Инженерно-геологический отчет.
Инженерно-геодезический отчет.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Цель рабочего проекта - капитальный ремонт многоквартирного жилого дома с восстановлением второго подъезда.

5.4 Существующее состояние

Здание прямоугольной формы в плане с размерами 72,4х11,52 м в осях 1-21, А-В. Оси здания приняты условно, ввиду того что не была предоставлена проектно-техническая документация с указанием проектных осей. Шаг поперечных стен 3,2 и 2,6 метров. Конструктивная высота 2,7 м. Высота подвального этажа - 1,75 м (в чистоте), высота остальных этажей 2,5 м (в чистоте). Отметка верха здания +13,950 (по коньку крыши). За относительную отметку 0,000 принята отметка пола первого этажа.

Фундаменты - существующие, ленточные из сбоных железобетонных подушек.

Крыша - двускатная, невентилируемая по металлической ферме.

Покрытие кровли – металлочерепица.

Наружные стены - керамзитобетонные панели толщиной 350 мм.

Перегородки - железобетонные панели толщиной 120-160 мм.

Межэтажное покрытие - сплошные железобетонные панели толщиной 100 мм.

Покрытие пола - половая доска по деревянным лагам; напольный кафель.

Лестничная клетка - сборная железобетонная.

Окна – деревянные.

Двери внутренние – МДФ.

Двери входные в квартиры - металлические.

Согласно сведениям из техпаспорта на здание (составлен 23.10.1989г.) установлено следующее:

- год постройки - 1965;
- материал стен - крупнопанельный, железобетонный;
- число этажей - 5;
- площадь застройки - 870 м^2;
- объем здания - 11962 м^3;
- общая площадь - 3587,5 м^2;
- площадь балконов - 169,0 м^2;
- жилая площадь - 2374,6 м^2;
- число жилых квартир - 79.

Объект построен по серии 1-464. Здание жилого дома пятиэтажное четырехподъездное с подвалом.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторсположение объекта: №5/2 по проспекту Металлургов, город Темиртау, Карагандинская область.

Природно-климатические условия района строительства

Согласно СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к I климатическому району к подрайону IВ.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

Расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 28,9˚С.
Нормативная снеговая нагрузка	- 150 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка	- 56 кгс/м^2.
Сейсмичность района строительства	- не сейсмичен.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен на пересечённой местности. Инженерно-геологические условия данного региона сложные и разнообразные, и в общем благоприятные.

На основании полевого визуального описания грунтов, подтвержденного результатами лабораторных исследований, выделено три инженерно-геологических элемента, слагающие участок изысканий. Условия залегания выделенных на участке изысканий инженерно-геологических элементов, их распространение и мощности отражены на геологических разрезах.

Для выделенных инженерно-геологических элементов приводятся частные значения показателей физико-механических свойств, данные сдвиговых и компрессионных испытаний лабораторными методами, вычисления нормативных и расчетных характеристик грунтов.

1. ИГЭ (слой) 1-современные техногенные отложения - дисперсные несвязанные антропогенные образования насыпного характера, представлены насыпным грунтом – асфальтом, щебнем и суглинком щебенистым, слежавшимися. Грунты образовались в результате хозяйственной деятельности человека.

2. ИГЭ (слой) 2-Аллювиальные отложения нижне–верхнечетвертичного возраста представлены суглинками полутвёрдой консистенции. Суглинки характеризуются следующими показателями физических свойств.

3. ИГЭ-3. Глины твёрдые отложения неогенового возраста.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Конструктивные решения

Объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Принятые проектные решения.

Панели перекрытий и наружных стен изготовляются из тяжелого бетона марки С20/25, внутренних стен С12/15 и С8/10.

Панели перекрытий - сплошные плоские плиты толщиной 160мм, армированные двойными сетками арматурами диаметром 10мм шагом 200мм, соединение сеток фиксаторами в шахматном порядке шагом 600мм.

Опирание панелей перекрытий выполнено по контуру помещений закладными металлическими изделиями, что обеспечивает жесткость и устойчивость конструкций.

Панели наружных стен - трехслойные, железобетонные с утеплением, размером "на комнату" толщиной 320мм. 1-бетонный слой толщиной 140мм, несущая сторона, имеет двойные сетки диаметром 14, 12, 10 мм в зависимости от позиции на которых находится панель. 2-слой утепления толщиной 130мм, устанавливается в нем пеноплэксы, мостики холода которых окружены минеравловатными плитками. 3-слой бетонный толщиной 80мм, самонесущая сторона, имеет одну сетку армированный диатетром 10мм.

Соединение наружных стеновых панелей с панелями внутренних стен и перекрытиями осуществляется путем сварки закладных частей с помощью накладок из полосовой стали и квадратных арматур.

Температурный шов наружных панелей устанавливается в 2 этапа. Первую прокладку. устраивать внутри до установки воздухоизоляционной ленты, а вторую - снаружи до герметизации отверждающей мастикой.

Лестничные площадки - сборные железобетонные плиты толщиной 160мм армированный сетками диаметром 6, 10мм.

Лестничные марши - сборные железобетонные армированный сетками диатетром 5, 8, 12 мм.

Кровля - утепленная чердачная, металлические фермы соединенные между собой, покрытый профилированными листами.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Проект выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

Отопление

Расчетная температура наружного воздуха То= минус 28,9°С

Источником теплоснабжения служат центральные тепловые сети. Согласно здания на проектирования и заключения технического обследования проектом предусматривается полная замена №2 подъезда существующей системы отопления с изменением конструктивной схемы систем. Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 80-60°С. Система отопления двухтрубная горизонтальная, тупиковая. Прокладка трубопроводов системы отопления выполнена с уклоном 0,002.

В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы ENRAD AL 500/80 высотой Н=500мм. Для выпуска воздуха в верхних пробках нагревательных приборов установлены краны конструкции Маевского. На подводках к алюминиевым радиаторам установлены краны шаровые и радиаторные терморегуляторы RTD для регулирования теплоотдачи отопительных приборов. Трубопроводы в местах пересечения внутренних стен и перегородок следует прокладывать в гильзах из негорючих материалов. Стальные гильзы окрасить масляной краской за 2 раза. Систему отопления монтировать из трубопроводов PP-R S 3,2(SDR 7,4) по ГОСТ 32415-2013 с диаметром 20х2,8(ду 15), 25х3,5(ду 20).

Систему отопления стояков монтировать из стальных водогазопроводных трубопроводов по ГОСТ 3262-75 с диаметром 40х3,0, 32х2,8, 25х2,8, 20х2,5.

При заполнении системы водой, она должна отвечать требованиям стандарта питьевой воды СТН 757111.

Вентиляция

Расчетная температура наружного воздуха То= минус 28,9°С.

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Кратность воздухообмена в помещениях принята согласно нормативных документов РК. Распределение и удаление воздуха осуществляется регулируемыми решетками АМР 100Х100.

Производство строительно-монтажных работ и приемка в эксплуатацию систем отопления и вентиляции должны производиться в соответствии с

требованиями СНиП 3.05.01-85* «Внутренние, санитарно-технические системы. Организация, производство и приемка работ».

Водопровод и канализация

Проект выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

Проектом предусматривается капитальный ремонт следующих систем:

1. Хозяйственно-питьевой водопровод (В1);
2. Горячее водоснабжение (Т3);
3. Бытовая канализация (К1).

Ремонт осуществляется только в границах второго подъезда жилого дома с 1-го до 5-го этажа.

Предусматривается полная замена элементов систем хозяйственно-питьевого водопровода и канализации.

Хозяйственно-питьевой водопровод

Системы хозяйственно-питьевого водопровода подключены к существующим трубопроводам (стоякам) на 1-этажах здания. Система хозяйственно-питьевого водопровода выполняются из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013.

Трубопроводы за исключением подводок к санитарным приборам, изолируется от конденсации влаги гибкой трубчатой изоляцией «K-flex ST» толщиной 9 мм.

Для учета расходуемой воды потребителями в санузлах предусмотрены счетчики холодной воды диаметром 15мм. в подводках к санитарно-техническим приборам устанавливается запорная арматура в виде шаровых кранов.

Горячее водоснабжение

Системы горячего водопровода подключены к существующим трубопроводам (стоякам) на 1-этажах здания.

Система горячего водопровода выполняются из полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013. Трубопроводы за исключением подводок к санитарным приборам, изолируется от конденсации влаги гибкой трубчатой изоляцией «K-flex ST» толщиной 13 мм.

Для учета расходуемой воды потребителями в санузлах предусмотрены счетчики горячей воды диаметром 15мм. В подводках к санитарно-техническим приборам устанавливается запорная арматура в виде шаровых кранов.

Внутреннее газоснабжение

Внутриплощадочные газопроводы выполнены отдельным проектом марки ГСН. Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями СН РК 4.03-01-2011 «Газораспределительные системы».

Точка подключения и характеристика газопровода: строящийся газопровод низкого давления, проложенный надземный в пол многоэтажного жилого дома состоящего из пятырех блоков.

Диаметр газопровода в точке подключения -Ду 32 мм.

Узел присоединения к существующему газопроводу -надземный. Расчет газопроводов произведен на природный газ с теплотой сгорании Q-8000Ккал/м³ и удельным весом Y=0,73 кг/см³.

Прокладка стояков, с установкой отключающих устройств, для каждой квартиры предусматриваются в подъезде. Общий расчетный расход газа по объекту 24,0м³/час.

Внутреннее газоснабжение выполнено согласно установленного технологической частью оборудования. Перед газовыми приборами на опуске установить отключающее устройство в каждой квартире (кран типа 11Б41п3).

К установке в кухнях приняты бытовые 4-х конфорочные газовые плиты ПГ-4 с духовыми шкафами с 1 электрической конфоркой. Для учета расхода газа в каждой квартире предусмотрена установка бытового газового счетчика типа G4.

В каждой квартире предусмотрена установка сигнализатора загазованности СЗ-1 в комплекте с клапаном КЗГЭМ диаметром 20 мм. Сигнализатор СЗ-1 устанавливается на высоте 300мм от потолка.

Газопроводы монтируются открыто из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75, на сварке и резьбовых соединениях с окраской их после испытания в два слоя масляной краски и прокладываются с уклоном не менее 0,003от стояка к прибором и от стояка к вводу. Все газопроводы, идущие по фасаду задания окрасить масляной краской желтого цвета. При пересечении газопроводами стен и перегородок устанавливаются футляры.

Помещения с газовым оборудованием имеет вытяжную вентиляцию и окон с открывающейся форточкой. Внутренние газопроводы низкого давления до 0,003 МПа испытать на герметичность давлением-0,01 МПа. Продолжительность испытаний - 5 минут. Монтаж газопроводов и оборудования произвести согласно с требованиями МСН 4.03-01-2011 и «Требования промышленной безопасности систем распределения и потребления природных газов».

Условные обозначения приняты согласно ГОСТ 21.106-78*.

Электротехнические решения

Электротехническая часть проекта разработана на основании архитектурно-строительного и санитарно-технического разделов проекта в соответствии с ПУЭ РК 2015, СП РК 4.04-106-2013.

Электрооборудование

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования».

Питание электроприемников выполняется по трехфазной 5-проводной электрической сети напряжением 380/220В с глухозаземленной нейтралью система (TN-S).

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники жилого здания относятся к 3-ей категорий.

Внутренние электрические сети освещение и розеточные сети предусмотрены согласно ТЗ.

Электроснабжение

Электроснабжение жилого блока осуществляется от существующей ТП-19-16-02/0,4кВ кабельным вводом, сечением согласно по допустимому расчетному току. В подвальном помещении устанавливаются свои вводно-распределительные устройство (ВРУ1, ВРУ2).

Электроснабжение квартир осуществляется от квартирного щита типа ЩРв-24з-1 36, которые запитаны от этажного щита типа ЩЭ-Х-1275 36 УХЛ3.

Учет электроэнергии

Электросчетчики установлены в следующих точках учета:

- на вводе от ТП ВРУ (Дала САР4-Э721 ТХ PLC IP Р П RS);
- на вводе общедомовых потребителей (Дала САР4-Э721 ТХ PLC IP Р П RS);
  на этажных щитах ЩЭ (Орман СО-Э711 PLC ТХ IP Р П RS).

Силовое электрооборудование

Силовыми электроприемниками являются технологические электрооборудования от разделов СС.

Электрические сети выполняются кабелем ВВГнгLS не распространяющим горение, прокладываемым в ПНД трубах:

- скрыто в подготовке пола перекрытия,
- по кирпичным перегородкам в бороздах скрыто под штукатуркой.

Монтаж групповых сетей освещения и розеточной сети по помещениям квартир выполняются от квартирного щита, электропроводка прокладываются в ПНД трубах в плите перекрытии и в стене под штукатуркой.

Для обеспечения энергосбережения проектом предусмотрено равномерное распределение нагрузок по фазам.

Электрическое освещение

Освещение принято следующих видов и систем: общее рабочее, аварийное, эвакуационное. Общее рабочее освещение предусмотрено во всех помещениях, выполняется светильниками с светодиодными лампами.

Светильники аварийного и эвакуационного освещения выделяются из числа светильников общего освещения и помечаются специальными знаками.

Типы светильников, количество и мощность ламп, высота установки и нормируемая освещенность указаны на планах.

Управление освещением по МОП (место общего пользования) осуществляется от датчика движения встроенные в осветительные устройство. Электроснабжения освещения МОП и огней светового заграждения выполняются от щитов освещения (ЩО).

Заземление

Проектом предусматривается выполнение системы уравнивания потенциалов, соединяющая между собой следующие проводящие части:

- нулевые защитные проводники PE, соединяющие все металлические нетоковедущие части электрооборудования;
- защитный PE проводник питающей линии;
- внутренний контур заземления выполняемый из полосовой стали 25х4;.
- внешний контур заземления выполняемый из оцинкованной полосовой стали 40х4 и вертикальных омеднённых стержней диаметром 16;
- металлические трубы коммуникаций входящих в здание (водопровода, канализации, теплоснабжения;
- металлический каркас здания;
- система молниезащиты.

Соединение указанных проводящих частей выполняется при помощи главной заземляющей шины (ГЗШ) PE из медной полосы 60х10, устанавливаемой в электрощитовой открыто на конструкциях. Соединение проводящих частей с главными заземляющими шинами выполняется по магистральной схеме с помощью ответвлений. Главная заземляющая шина соединяется проводом ПВ1-1х150 в двух местах с внутренним контуром заземления, выполненным из полосовой стали 25х4. Внутренний контур соединяется с наружным контуром заземления сталью полосовой 40х4. Наружный контур выполнен из стержней диаметром 16 соединённых полосой 40х4 мм.

Во всех силовых и осветительных щитках устанавливается PE шина. Сопротивление заземляющего устройства должно быть не более 4-х Ом. При наличии на металлических трубах водомеров, задвижек или болтовых фланцевых соединений, то в этих местах предусматриваются обходные перемычки из полосовой стали 25х4. Перемычки привариваются непосредственно к трубе или к хомутам, монтируемые на трубе. Металлические воздуховоды децентрализованных систем вентиляции присоединяются проводом ПВ1 к шине PE щитков питающих вентиляторы.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия должен быть проведен повторный инструктаж или организованы занятия по пожарно-техническому минимуму, по окончании которых приняты зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений возложены на первых руководителей.

При эксплуатации электроустановок запрещено использование электроаппаратов и приборов, имеющих неисправности.

На территории строительной и монтажной площадок запрещены свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собраны на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики и затем вывезены.

Места проведения строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения.

6.4 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Данный проект предусматривает «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №5/2 по проспекту Металлургов, г.Темиртау с восстановлением второго подъезда».

Санитарно-защитная зона согласно «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» утвержденного Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года №237 объекты капитального ремонта к производственным объектам не относятся, в

связи с чем не предусматривает установление санитарно-защитной зоны. Источниками шума на период работ по строительству будут являться строительные работы и работы строительной техники. Средние уровни шума для обычного строительного оборудования находятся в пределах 82-88 дБ. Уровень шума и вибрации не превышает предельно допустимых уровней в жилой зоне. Источников ионизирующего и неионизирующего излучения, электромагнитного и теплового излучения на период строительства и ввода объекта в эксплуатацию не будет. На основании вышеизложенного, физическое воздействие от деятельности объекта оценивается как допустимое.

Результаты расчетов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу при реализации проекта показали, что они незначительны, приземные концентрации на границе площадки не превышают ПДК.

Работающие строители обеспечиваются спецодеждой, средствами индивидуальной защиты, бытовыми помещениями, обеспечиваются медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи. Водоснабжение работающих бутилированная вода. Горячее питание в столовой

- «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитой зоны производственных объектов», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №237 от 20 марта 2015 года;
- «Гигиенические нормативы к атмосферному воздуху в городских и сельских населенных пунктах», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №168 от 28 февраля 2015 года;
- «Гигиенические нормативы к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденные приказом министра национальной экономики РК №169 от 28 февраля 2015 года;
- «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий», Приказ Министра национальной экономики РК №125 от 24 февраля 2015 года;
- «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», Приказ Министра национальной экономики РК №177 от 28 февраля 2015 года

6.5 Организация строительства

До начала строительно-монтажных работ необходимо:

очистить площадку от строительного мусора;

выполнить временные подъездные дороги (при необходимости);

оградить территорию строительной площадки (при необходимости);

в темное время суток обеспечить освещение площадки;

подготовить площадки для складирования металлоконструкций;

спланировать и уплотнить грунт в зоне действия подъемно-транспортных механизмов.

Начало реализации рабочего проекта планируется в третьем квартале 2023 года, согласно письму заказчика №9-11/986 от 20 июля 2023 года.

Продолжительность строительства - 3 месяца.

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 и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года

№249-нқ, на основании сметных нормативных документов и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС» (редакция 2023.7) по выпуску сметной документации в ценах 2023 года.

При составлении смет использовано:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022;

сборники сметных цен в текущем уровне цен на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне цен на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2022;

сборник сметных тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2022.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты для подрядных работ в размере 2% от стоимости СМР по главам 1÷9 сметного расчета стоимости строительства (п.72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

затраты на временные здания и сооружения, НДЗ РК 8.04-05-2015.

Налог на добавленную стоимость (НДС) 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 рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ST Saraptama» в рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №5/2 по проспекту Металлургов, г.Темиртау с восстановлением второго подъезда» внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1. Приведен в соответствие паспорт проекта.
2. Приведено в соответствие наименование рабочего проекта по всем разделам.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

Таблица №1

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 г., в том числе СМР оборудование прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 1 010,225 861,163 4,916 144,146	 538,040 450,976 4,916 82,148
6	Продолжительность строительства	мес.	3	3

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №5/2 по проспекту Металлургов, г.Темиртау с восстановлением второго подъезда» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2023 г., - 538,040 млн.тенге
в том числе СМР - 450,976 млн.тенге
оборудование - 4,916 млн.тенге
прочие затраты - 82,148 млн.тенге
Продолжительность строительства - 3 месяца

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Темиртау" в соответствии с условиями договора от 01 августа 2023 года № STSar-0126-02.

3. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

4. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим экспертным заключением.

5. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Теміртау қаласы, Металлургтер даңғылы бойындағы №5/2 көппәтерлі тұрғын үйді екінші кіреберісті қалпына келтірумен күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2023 жылғы ағымдағы және болжамды бағамен алынған
құрылыстың жалпы сметалық құны, соның ішінде – 538,040 млн.теңге
құрылысты-монтаждық жұмыстары – 450,976 млн.теңге

жабдықтар – 4,916 млн.теңге
басқа шығындар – 82,148 млн.теңге
Құрылыстың ұзақтығы – 3 ай

2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2023 жылғы 01 тамыздағы№ STSar-0126-02 шарттың тәртібіне сәйкес "Теміртау қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

3. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

4. Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

5. Тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

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	Ведущий эксперт	Троян Наталья Геннадьевна	Градостроительство	KZ30VJE00029533	Соответствует
2	Газоснабжение	Бектілеу Гүлшара Марисенқызы	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ22VJE00039377	Соответствует
3	Санитарно-эпидемиологический раздел	Сакиев Канат Зекенович	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ22VJE00030065	Соответствует
4	Сметный раздел	Кранина Ольга Николаевна	Сметная часть	KZ60VJE00073322	Соответствует
5	Электротехническая часть	Литвинов Александр Игоревич	Инженерные сети и системы (по видам инженерных сетей и систем)	KZ01VJE00039949	Соответствует
6	Архитектурная часть	Троян Наталья Геннадьевна	Градостроительство	KZ30VJE00029533	Соответствует

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

Акильшинова О.З. (Директор)

Троян Н.Г. (Эксперт)

Кранина О.Н. (Эксперт)

Литвинов А.И. (Эксперт)

Бектілеу Г.М. (Эксперт)

Сакиев К.З. (Эксперт)