«Павлодар облысы Павлодар қаласындағы Гагарин көшесі 30 көппәтерлі тұрғын үйде шатырды, сумен жабдықтауды және канализацияны реконструкциялау бойынша күрделі жөндеу**»** жұмыс жобасы бойынша

14.11.2023 ж. № GEXP-0014/23

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Горкомхоз Модернизация жилья» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СП-SELFISH» ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар облысы Павлодар қаласындағы Гагарин көшесі 30 көппәтерлі тұрғын үйде шатырды, сумен жабдықтауды және канализацияны реконструкциялау бойынша күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Глобал-С Экспертиза» ЖШС берілді.

«Глобал-С Экспертиза» ЖШС рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ GEXP-0014/23 от 14.11.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт по реконструкции кровли, водоснабжения и канализации в многоквартирном жилом доме по ул. Гагарина 30 в г. Павлодаре Павлодарской области**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СП-SELFISH»

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «**Капитальный ремонт по реконструкции кровли, водоснабжения и канализации в многоквартирном жилом доме по ул. Гагарина 30 в г. Павлодаре Павлодарской области**» выдано ТОО «Глобал-С Экспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Глобал-С Экспертиза».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт по реконструкции кровли, водоснабжения и канализации в многоквартирном жилом доме по ул. Гагарина 30 в г. Павлодаре Павлодарской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором о государственных закупках работ № 230041/00 от 22.08.2023 года, между Товариществом с ограниченной ответственностью «Горкомхоз Модернизация жилья» и Товариществом с ограниченной ответственностью «Глобал-С Экспертиза».

2. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Горкомхоз Модернизация жилья».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «СП-SELFISH» г.Павлодар, Павлодарская область (государственная лицензия ГСЛ № 001472-1 от 16.11.2018 года, на проектную деятельность II категории, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Павлодарской области». Акимат Павлодарской области).

ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «КАП-СтройПроект» (договор субподряда №1 от 22.10.2022 года) (государственная лицензия № 13015419 от 23.09.2013 года, на проектную деятельность III категории, выданная Министерством регионального развития Республики Казахстан. Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 18.07.2023 года, утвержденное заказчиком;

акт на право общего долевого землепользования, кадастровый номер: 14-218-021-386;

дефектный акт от 12.07.2023 года, подписанный руководителем ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья» Жангабуловым Е.Н.;

архитектурно-планировочное задание на проектирование № KZ49VUA00885874 от 28.04.2023 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Павлодара»;

техническое заключение по обследованию и оценке технического состояния конструкций № 34/ТО22, исполненное ТОО «АКМ PV» в июле 2022 года (свидетельство об аккредитации № KZ62VWC00007918, действующее до 31.05.2023 года);

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком;

письмо № 05-23/130 от 18.07.2023 года о финансировании объекта, выданное заказчиком;

письмо № 05-23/187 от 10.10.2023 года о начале строительства, выданное заказчиком.

Технические условия:

технические условия № 1106 от 28.09.2023 года на подключение к сетям в сфере водоснабжения и водоотведения, выданные ТОО «Павлодар-Водоканал».

5.2 Согласования заинтересованных организаций:

Рабочий проект согласован с ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Таблица №1

№№ п/п	Обозначение	Наименование
Альбом 1	220111/00-ПП	Паспорт проекта
Альбом 2	220111/00-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Альбом 3	220111/00-АС	Архитектурно-строительные чертежи
Альбом 4	220111/00-ВК	Водопровод и канализация
Альбом 5	220111/00-СД	Сметная документация

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта является повышение эксплуатационной надежности жилого здания.

5.5 Существующее положение

Техническое заключение по обследованию и оценке технического состояния конструкций № 34/ТО22, было выполненоТОО «АКМ PV» в июле 2022 года.

Жилой дом 1975 года постройки, простой конфигурации в плане. На момент обследования Объект эксплуатируется.

Здание жилого дома 5-ти этажное с подвальным помещением, основные несущие стены – продольные и поперечные из кирпича. Обследуемое здание прямоугольной формы в плане, с размерами 15,10×67,80 метра, средняя высота помещений 2,5 м, высота подвального помещения 2,0 метра.

Конструктивное решение с несущими наружными и внутренними поперечными стенами, и состоящее из следующих конструкций: стены из кирпича, плиты перекрытия сборные железобетонные.

Прочность, пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих кирпичных стен, сборных железобетонных плит перекрытия и покрытия.

Были выявлены следующие дефекты конструкций:

Фундаменты: здания выполнены из фундаментных железобетонных блоков, имеют дефекты в виде незначительных сколов бетона. Техническое состояние фундаментов здания и стен подвала, классифицируется как исправная конструкция.

Перегородки и стены: наружные и внутренние стены имеют дефекты в виде отслоение штукатурного и лакокрасочного слоя, растрескивание штукатурного слоя. В отдельных местах наблюдается увлажнение кирпичной кладки наружных стен. Техническое состояние наружных и внутренних стен классифицируется как работоспособная конструкция.

Плиты перекрытия: В результате обследования плиты перекрытия подвала выявлены следующие дефекты и повреждения:

раковины, выбоины, сколы бетона, коррозия арматуры в зоне проходов коммуникаций через плиты перекрытия;

на отдельных участках проступают следы коррозии распределительной арматуры или хомутов;

смещение плит перекрытий относительно друг друга по высоте;

Техническое состояние железобетонных плит покрытий, перекрытий подвала классифицируется как ограниченно работоспособная конструкция.

Кровля: Обследуемая рулонная кровля не соответствует нормативным требованиям СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли».

В ходе обследование мягкой кровли на поверхности ковра имеются следы застоя воды, следы ремонтных работ (заплатки), появление под ними воздушных пузырей, трещин, вследствие нарушения уклона при устройстве цементно-песчаной стяжки. Значительное разрушение рулонного ковра происходит у парапетных плит с образованием воздушных мешков между рулонным покрытием и стяжкой, и просачиванием атмосферных осадков сквозь швы парапетных плит и разрушением облицовки кирпичной кладки стен. Кровля находится в неудовлетворительном состоянии.

В соответствии с заданием на проектирование от 18.07.2023 года проектом предусмотрен демонтаж ребристых железобетонных плит покрытия с последующим устройством крыши из металлочерепицы по деревянному каркасу.

Согласно техническому обследованию наиболее характерными дефектами и повреждениями, выявленными при обследовании систем водоснабжения, и водоотведения являются:

следы ремонта трубопроводов, стояков и магистралей (хомуты, замена отдельных участков), значительная коррозия трубопровода, местами имеются течи и заглушки в местах поврежденных участков. Запорная арматура долгое время не ремонтировалась, имеются повреждения, коррозия.

Стояки канализации из чугунных и пластиковых труб в раструбах имеют течи, ревизионные заглушки отсутствуют, видны следы ремонта труб. Из-за неисправной системы канализации подвальное помещение местами затоплено канализационными стоками.

Выводы: необходим капитальный ремонт системы водоснабжения и капитальный ремонт системы канализации.

Строительный объём здания 6850 м³.

Существующее положение ввода трубопровода водопровода в здание и выпусков труб канализации сохраняется. Выпуск канализации и ввод водопровода не меняется. Монтажные отверстия остаются неизменными. Дополнительных технологических отверстий нет.

6.ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Площадка строительства расположена по адресу: город Павлодар, ул. Гагарина, 30.

Природно-климатические условия района строительства:

Площадка строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

климатический район IIIA;

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 - минус 42,2°С, с обеспеченностью 0,92 – минус 40,1ºС.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 - минус 39,6°С, с обеспеченностью 0,92 – минус 34,6ºС.

Согласно НТП РК 01-01-3.1 (4.1)-2017, прил. В, прил.Ж:

Район по весу снегового покрова II (1,2 кПа) (прил. В).

Район по давлению ветра IV (0,77 кПа) (прил. Ж).

Район несейсмичен.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Существующее здание жилого дома - пятиэтажное с подвалом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 15,17х67,72 м. Год строительства здания – 1975 г.

Основные конструктивные решения существующего здания:

Фундаменты – ленточные, сборные из бетонных фундаментных блоков.

Наружные и внутренние несущие стены – из силикатного кирпича, толщиной 510 мм и 380 мм. Перегородки – из силикатного кирпича, толщиной 120 мм и 250 мм.

Перекрытия и покрытия – железобетонные, многопустотные плиты перекрытия, толщиной 220 мм.

Крыша – чердачная, мягкая из рулонных материалов, с внутренним организованным водоотводом.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Проект выполнен на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, дефектного акта и технического заключения, выполненного ТОО «АКМ-PV». Рабочим проектом предусмотрен капитальный ремонт кровли, заключающийся в демонтаже существующего рулонного покрытия кровли с утеплителем и устройство новой скатной крыши.

Проектируемая крыша - чердачная, сборная, вентилируемая, вальмовая из деревянных конструкций с наружным организованным водостоком. Покрытие кровли из металлочерепицы с полимерным покрытием по СТ РК 2083-2011, по деревянной обрешетке.

Утеплитель чердачного перекрытия - минераловатные плиты П-125 по ГОСТ 9573-2012, толщиной 200 мм. Предусмотрено устройство ограждения кровли.

Для обеспечения пожарной безопасности, проектом предусмотрена обработка деревянных конструкций крыши огнебиозащитным составом, чердак разделен на отсеки противопожарными перегородками 1-го типа и по нему выполнен сквозной проход высотой 1,6 м.

Выход на кровлю предусмотрен через слуховые окна, оборудованные приставными стационарными лестницами.

Основные технические показатели.

Таблица № 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность	этаж	5
2	Площадь застройки	м2	2 028,1
3	Общая площадь	м2	2 736,3
4	Строительный объем	м3	13 385,0

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Внутренние системы водоснабжение и канализации

Рабочий проект разработан на основании технических условий № 1106 от 28 сентября 2023 года, выданных ТОО «Павлодар-Водоканал».

В здании запроектированы следующие системы:

хозяйственно-пит ьевое водоснабжение;

горячее водоснабжение ;

хозяйственно-бытовая канализация.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение

Источник водоснабжения - существующие наружные водопроводные сети.

Произведена замена сетей хозяйственно-питьевого водопровода. Хозяйственно-питьевой водопровод служит для подачи воды к санитарным приборам с запиткой от существующих наружных сетей водопровода, ввод водопровода диаметром (57х3,0) мм. (внутренний 50 мм). Для учета расхода воды установлен водомерный узел с водомером. Магистральная сеть системы водоснабжения принята из труб стальных электросварных водогазопроводных с резьбой, оцинкованные диаметрами (57- 76) мм по ГОСТ 10704-91. Подводки к стоякам монтируются из полиэтиленовых труб диаметрами (20-32) мм СТ РК ISO 4427-2-2014.

Уклон водопроводных труб для спуска воды - 0,002 в сторону водомерного узла.

Горячее водоснабжение

Произведена замена сетей горячего водопровода. Горячая вода запроектирована от теплового узла. Горячее водоснабжение служит для подачи воды к санитарным приборам. Сеть системы горячего водоснабжения принята из труб напорных из полипропилена PP-R по ГОСТ 32415-2013 диаметрами (20-32) мм.

Трубопроводы изолированы трубчатой теплоизоляцией t=9 мм. Степень огнестойкости - первая. На ответвлениях от магистральных линий водопровода к стоякам установлена запорная арматура.

Хозяйственно-бытовая канализация

Канализация предусмотрена для отвода стоков от санитарно-технических приборов в существующую канализационную сеть. Система бытовой канализации монтируется из труб полиэтиленовых канализационных и фасонных частей диаметрами (50-110) мм по ГОСТ 22689-2014.

Ливневый водосток организован наружный.

Монтаж и приёмку систем хозяйственно-питьевого водоснабжения, горячего водоснабжения, хозяйственно-бытовой и производственной канализации производить в соответствии СН РК 4.01-02-2013 и СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Перечень видов работ, для которых необходимо составление актов освидетельствования скрытых работ.

1. Прокладка трубопроводов в штробах, бороздах перекрытий, под полом и других скрытых местах.
2. Укладка трубопроводов и заделка стыков.
3. Осмотр внутренних сетей водоснабжения и канализации.
4. Первичные и окончательные гидравлические испытания систем холодного и горячего водоснабжения и канализационных линий.
5. Гидравлические испытания на инфильтрацию и эксфильтрацию канализационных самотечных линий.
6. Промывка с дезинфекцией трубопроводов систем холодного и горячего водоснабжения с хлорированием.

Основные технические показатели:

Расход воды (общий) – 29,7 м^3/сутки,

в том числе горячее водоснабжение – 11,88 м^3/сутки.

Расход канализационных- стоков – 29,7 м^3/сутки.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуации

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Мероприятия выполнены согласно СН РК 2.02-01-2014, СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», Технический регламент № 405 от 17 августа 2021 года.

В процессе строительства должны соблюдаться вопросы охраны труда и техники безопасности во избежание несчастных случаев в соответствии с СН РК 1.03-05-2011, СП РК 1.03-107-2013.

Производство сварочных работ должно выполняться с соблюдением требований по защите работающих и окружающей среды от воздействия вредных факторов.

При электросварочных работах должно применяться оборудование, удовлетворяющее требованиям ГОСТ 12.2.003-91, а также нормативных документов по безопасности при электросварке.

На всех строительных площадках, участках работ рабочие места, проезды и проходы к ним в темное время суток должны быть освещены.

Производство работ в неосвещенных местах не допускается.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

В здании запроектированы следующие системы: хозяйственно-питьевое водоснабжение; горячее водоснабжение; хозяйственно-бытовая канализация. Источник водоснабжения - существующие наружные водопроводные сети. Произведена замена сетей хозяйственно-питьевого водопровода. Хозяйственно-питьевой водопровод служит для подачи воды к санитарным приборам с запиткой от существующих наружных сетей водопровода.

Магистральная сеть системы водоснабжения выполнена из труб стальных электросварных водогазопроводных с резьбой, оцинкованных ГОСТ 10704-91. Сеть системы горячего водопровода принята из труб напорных из полипропилена PP-R по ГОСТ 32415-2013. Предусмотрена промывка с дезинфекцией трубопроводов систем холодного и горячего водоснабжения с хлорированием.

Рабочим проектом предусмотрено в случае необходимости, по требованию местных исполнительных органов, при выезде автотранспортного средства со строительной площадки на городскую территорию оборудуется пункт мойки колес, имеющий твердое покрытие с организацией системы водоотвода с отстойником и емкостью для забора воды.

На строящемся объекте предусматривается водоснабжение и водоотведение. Привозная питьевая вода, должна соответствовать документам государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования.

Рабочим и инженерно-техническому персоналу выдается специальная одежда, специальная обувь и другие средства индивидуальной защиты за счет средств работодателя.

На строительной площадке устраиваются временные стационарные или передвижные санитарно-бытовые помещения с учетом климатогеографических особенностей района ведения работ.

На всех участках и в бытовых помещениях оборудуются аптечки первой помощи.

Работающие обеспечиваются горячим питанием. Лица, занятые на участках с вредными и опасными условиями труда, проходят обязательные медицинские осмотры в соответствии с документами государственной системы санитарно-эпидемиологического нормирования.

Рабочий проект соответствует СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и

вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР Д СМ – 49.

6.5 Организация строительства

Проект разработан на основании задания на проектирование в соответствии с требованиями: - СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.09.2020 г.).

В составе ПОС определены потребности строительства в инженерных коммуникациях, электроэнергии, водоснабжении, машинах и механизмах, материалах и конструкциях, а также разработаны календарный график строительства и методы монтажа основного оборудования и строительных конструкций, мероприятия по охране труда и технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды.

На период строительства обеспечение объекта электроэнергией. Обеспечение строительства водой

Расчет потребности в электроэнергии, паре, сжатом воздухе, кислороде и воде произведен исходя из норм расхода на 1 млн. тенге годового объема строительно-монтажных работ в соответствии с «Расчетными нормативами для составления проектов организации строительства», часть 1.

Численность работающих определена с учетом трудоемкости работ и нормативной продолжительности строительства.

Качество строительно-монтажных работ обеспечивается специальной службой контроля качества строительных работ, создаваемой в строительной организации. Численность работающих определена с учетом трудоемкости работ и нормативной продолжительности строительства.

Качество строительно-монтажных работ обеспечивается специальной службой контроля качества строительных работ, создаваемой в строительной организации.

Разработаны мероприятия по технологии производства работ и контролю качества по основным видам работ, охране окружающей среды, материально-техническому обеспечению строительства. Выполнен расчет потребности временных зданий и сооружений.

Охрана труда и техника безопасности на строительстве обеспечивается средствами индивидуальной защиты, мероприятиями по коллективной защите работающих, санитарно-бытовыми помещениями и устройствами, а также, соблюдением правил и требований по технике безопасности при производстве работ и мероприятиями по электро-пожарной безопасности, с соблюдением требований СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»; «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе в эксплуатацию.

Противопожарные мероприятия решены в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» часть 1,2 соответственно, и общая нормативная продолжительность строительства составляет 2 месяца. Задел на 2023 год - 100%.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана согласно Нормативных документов по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным

приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14.11. 2017г. № 249-нқ, письму Комитета по делам строительства и жилищно–коммунального хозяйства РК за № 24-01-24/2691-И от 27.12.2022 и на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса по выпуску сметной документации SANA-2015 23.3.2Д от 13.09.2023 г.

При составлении смет использованы:

Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022) с учетом изменений и дополнений;

Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учетом изменений и дополнений;

Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2022), ремонтно-строительные работы (ЭСН РК 8.05-01-2022), монтажные работы (ЭСН РК 8.04-02-2022) с учетом изменений и дополнений;

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

Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2022);

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

Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12- 2022);

Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12- 2022);

Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2022);

Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2022);

Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2022).

Накладные расходы, определенные 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 в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п.16, приложения 2 к приказу от от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

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

Средства на временные здания и сооружения приняты согласно «Сборнику сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» (НДЗ РК 8.04-05-2015).

Дополнительные затраты при производстве работ в климатических условиях температурной зоны стройки по видам строительства приняты согласно таблицам, Д.1 и Д.3 Приложения Д;

Перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика.

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

Доля казахстанского содержания составляет по проекту 100 %.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Глобал-С Экспертиза», в рабочий проект «Капитальный ремонт по реконструкции кровли, водоснабжения и канализации в многоквартирном жилом доме по ул. Гагарина 30 в г. Павлодаре Павлодарской области» внесены следующие изменения и дополнения:

По архитектурно-планировочным решениям.

1. В ведомости ссылочных и прилагаемых документов, откорректированы неверно указанные и замененные нормативы;
2. В общих указаниях описание проектных решений до и после ремонта, приведено в соответствие проекту;
3. Выполнен план чердака, с указанием выходов на кровлю;
4. На плане стропил и плане кровли указаны линии разрезов;
5. Представлен теплотехнический расчет утепления перекрытия чердака;
6. Предусмотрена огнезащитная обработка всех деревянных элементов конструкции кровли;
7. Чердак разделен на отсеки площадью не более 500 м^2, противопожарными перегородками 1-го типа;

По водоснабжению и канализации:

1. Указаны в общих данных сведения акта технического обследования.
2. Представлен расчет потребного напора.
3. Указана степень огнестойкости трубчатой изоляции.
4. Представлены расчеты подбора диаметра водомерного счетчика
5. Представлен дефектный акт.
6. Представлен расчет водопотребления.
7. Представлены согласования специалистов смежных разделов.
8. Указан строительный объем здания.
9. Дополнены полным описанием проектных решений и откорректированы общие данные и общая пояснительная записка.

По сметной документации:

1. Сметная документация приведена в соответствие Нормативным документом по определению стоимости строительства (приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);
2. Объемы работ в сметах приведены в соответствие с проектными решениями, спецификациями.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с приказом Министерства национальной экономики №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 № 685 от 03.11.2015г. «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015г № 165 «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 относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Капитальный ремонт по реконструкции кровли, водоснабжения и канализации в многоквартирном жилом доме по ул. Гагарина 30 в г. Павлодаре Павлодарской области» разработан на основании действующих строительных норм и правил, задания на проектирование.

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

Исходные данные и материалы инженерных изысканий содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Объемно-планировочные решения соответствуют требованиям СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли».

Конструктивные решения приняты в соответствии с СН РК 1.04-26-2022 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт гражданских, производственных зданий и сооружений», СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность здании и сооружений», СП РК 1.03-106-2012 "Охрана труда и техника безопасности в строительстве", СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Раздел «Водоснабжение и канализация» разработан в соответствии с действующими нормами:

СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений;

СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений;

Рабочий проект соответствует требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49.

Все разделы проектной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	этаж	5	5
2	Площадь застройки	$м^2$	2028,10	2028,10
3	Общая площадь	$м^2$	2736,30	2736,30
4	Строительный объем	$м^3$	13385,00	13385,00

5	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 г.	млн. тенге	146,288	114,464
	В том числе:			
	строительно-монтажные работы	млн. тенге	118,987	91,662
	оборудование	млн. тенге	0,178	0,165
	прочие	млн. тенге	27,123	22,637
В том числе сметная стоимость строительства по годам:				
5.1	в ценах 2022 года (ПИР)	млн. тенге	-	5,972
5.2	в ценах 2023 года (СМР, экспертиза)	млн. тенге	146,288	108,492
6	Нормативная продолжительность строительства	месяц	2	2

Примечание: Сметная документация откорректирована с учетом мотивированных замечаний.

В результате внесённых по экспертным замечаниям, изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормативным документам по её разработке. Уменьшение сметной стоимости на 31,824 млн. тенге вызвано приведением в соответствие с рабочим проектом, объемов и расценок в сметной документации.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт по реконструкции кровли, водоснабжения и канализации в многоквартирном жилом доме по ул. Гагарина 30 в г. Павлодаре Павлодарской области», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Этажность	5 эт.
Площадь застройки	2028,10 м^2
Общая площадь	2736,30 м^2
Строительный объем	13385,00 м^3
Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2023 года	114,464 млн. тенге;
в том числе:	
строительно-монтажные работы	91,662 млн. тенге;
оборудование	0,165 млн. тенге;
прочие	22,637 млн. тенге;
Нормативная продолжительность строительства	2,0 мес.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Горкомхоз Модернизация жилья» в соответствии с договором о государственных закупках работ № 230041/00 от 22.08.2023 года.

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

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

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

8.6 Заказчику до начала строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценки деятельности проектируемого проекта строительства, о получении документов официально уведомить экспертную организацию.

8.ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар облысы Павлодар қаласындағы Гагарин көшесі 30 көппәтерлі тұрғын үйде шатырды, сумен жабдықтауды және канализацияны реконструкциялау бойынша күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

Қабаттылығы	5 қабат
Құрылыс салу ауданы	2028,10 м^2
Жалпы ауданы	2736,30 м^2
Құрылыс көлемі	13385,00 м^3
2023 жылғы ағымдағы бағалар деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны	114,464 млн. теңге;
соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	91,662 млн. теңге;
жабдықтар	0,165 млн.теңге;
өзге шығындар	22,637 млн. теңге;
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	2,0 ай.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2023 жылғы 22 тамыздағы №230041/00 мемлекеттік сатып алу туралы шарттың талаптарына сәйкес «Горкомхоз Модернизация жилья» ЖШС кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

8.4 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.5 Тапсырысшы құрылыс барысында отандық өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдауларын барынша пайдалансын.

8.6 Тапсырысшы құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланатын құрылыс жобасының қызметін экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органның экологиялық рұқсат құжаттарын алу, құжаттарды алу туралы сараптама жасау ұйымына ресми хабарласын.

Айткалиев Ж.М.

Директор

ТОО «Глобал-С Экспертиза»

Омаркулов Ш.Н.

Эксперт

ТОО «Глобал-С Экспертиза»

Абдрахманов Б.

Эксперт

ТОО «Глобал-С Экспертиза»

Шутикова А.С.

Эксперт

ТОО «Глобал-С Экспертиза»

Хасанова М.А.

Эксперт

ТОО «Глобал-С Экспертиза»

Тлеуберлинов М.И.

Эксперт

ТОО «Глобал-С Экспертиза»