«"Жамбыл облысы, Тараз қаласындағы Төле би көшесі №40 тұрғын үйдің шатырын, қасбетін күрделі жөндеу"»
жұмыс жобасы бойынша

06.03.2024 ж. № DE-0013/24

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 Төле би көшесі №40 тұрғын үйдің шатырын, қасбетін күрделі жөндеу"» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Draft Expert» жауапкершілігі шектеулі серіктестік берді.

«Draft Expert» жауапкершілігі шектеулі серіктестік рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ DE-0013/24 от 06.03.2024 г.

по рабочему проекту
«"Капитальный ремонт кровли, фасада жилого дома по ул.Толе би №40 в городе Тараз, Жамбылской области"»

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Күмбез-Тас"

г. Тараз

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «"Капитальный ремонт кровли, фасада жилого дома по ул.Толе би №40 в городе Тараз, Жамбылской области"» выдано Товарищество с ограниченной ответственностью «Draft Expert».

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

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект "Жамбыл облысы, Тараз қаласындағы Төле би көшесі №40 тұрғын үйдің шатырын, қасбетін күрделі жөндеу", "Капитальный ремонт кровли, фасада жилого дома по ул.Толе би №40 в городе Тараз, Жамбылской области"

Дополнительные сведения: DE-0022-03, 04.03.2024, заявления 04.03.2024

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

1.3. Уровень ответственности: 3 уровень (10 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

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

3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «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 10.01.2024 года, выданная Коммунальное государственное учреждение "Управление градостроительного контроля города Алматы". Акимат города Алматы., II категория).

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

5. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

5.1. Основание для разработки: Draft-03/00041 от 04.03.2024

- 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, фасада жилого дома составленный, подписанный в составе комиссии жителей жилого дома и представителей заказчика.

- 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 2024 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 – 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, фасада жилого дома составленный, подписанный в составе комиссии жителей жилого дома и представителей заказчика.

5.4. Цели и назначение объекта строительство:

1. Строительство объекта «Капитальный ремонт кровли и фасада жилого дома по ул. Толе би №40 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 ремонта кровли, фасада жилого дома

5.5. Существующее положение:

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 – жжёного кирпича толщиной 510 мм.

Внутренние стены – межквартирные- 250мм, межкомнатные - 100мм. Перекрытия и покрытия – железобетонные плиты с опиранием на комнату. Кровля чердачная из асбестоцементного шифера.
Оконные блоки лестничных клеток - деревянные.
Кровля выполнена чердачная из асбестоцементного шифера. Материалы кровли повсеместно имеют повреждения, следы протечек, местами отсутствует кровельные листы, состояние кровли - аварийное, состояние стяжки -удовлетворительное.
Состояние цементной стяжки кровли 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:

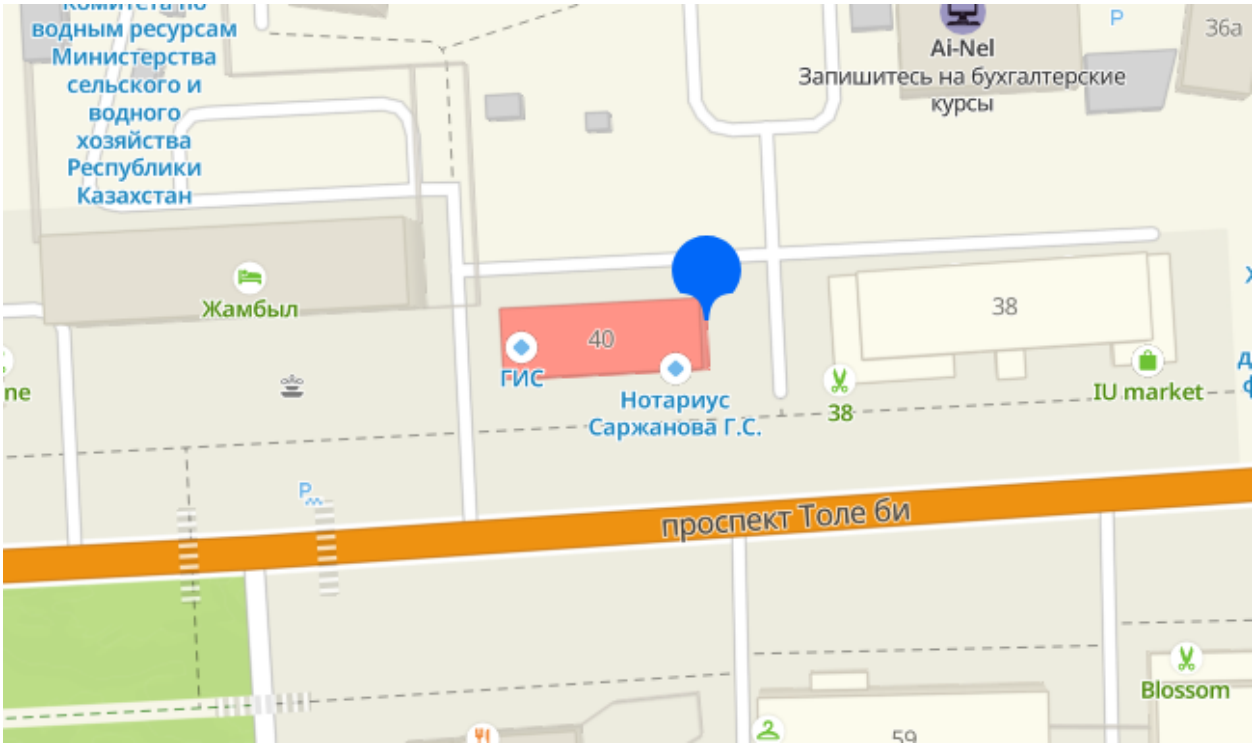
В рабочем проекте строительство, согласно задание на проектирования от 2024 года и техническим регламентам предусмотрен капитальный ремонт кровли, фасада жилого дома.

6.2.1. Генеральный план:

Существующее положение генерального плана объекта «Капитальный ремонт кровли, фасада 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:

Здание пятиэтажное с техническим подпольем.
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 невентилируемая, двухскатная с неорганизованным наружным водостоком.
Проектируемое архитектурно-планировочное устройство чердачной крыши и подъездов:
Проектируемая кровля-вентилируемая, двухскатная с неорганизованным наружным водостоком.
Материал кровли-металлический металочерепица по деревянной обрешетке 50×60(h)мм. с шагом 400 мм.
Проектом предусматривается ремонт фасада согласно эскизному проекту предоставленного заказчиком.
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 стеновая, состоящая из кирпичных стен, пустотных плит перекрытий, покрытия и монолитного железобетонного ленточного фундамента. Несущими элементами являются фундаменты, стены и плиты перекрытий.

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.

Конструкция крыши-двухскатная.

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.

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.

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».

6.3. 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 3,5 месяцев, в том числе 1 месяц подготовительный период.

Начало строительства – II квартал 2024.

6.6. Сметная документация:

Сметная документация составлена в соответствии с Государственными нормативами по ценообразованию и сметам, введенным в действие приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 1 декабря 2022 года № 223-нқ.
Сметная стоимость общестроительных работ и монтажных работ выполнена для 8-го территориального района, 1-го подрайона привязанных для строительства на территории г.Тараз, Жамбылской области по нормативным сборникам, в соответствии Приложения 1 к приказу Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства по делам строительства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 июля 2020 года №110-нқ.

Объемы работ и потребность ресурсов в сметах, посчитана по сметным нормам ресурсной сметно-нормативной базы «РСНБ РК 2015 (2023)» в ценах на 3 квартал 2023 г. по сборникам сметных норм и расценок на строительные и специальные строительные работы;
по сборникам сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции.
Стоимости материалов приняты по соответствующим разделам сборника ССЦ РК 8.04-08-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» Жамбылская область, 2023 год.
Программный комплекс «АВС-4» (редакция 2023.08) от 08.08.2023 г
Накладные расходы приняты согласно НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в республике Казахстан»
Сметная прибыль определяется в размере-5% согласно НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» п.8.2.65.2
Резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты определяется в размере -5% согласно НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» п.8.2.66.4 а.
Налог на добавленную стоимость принят в размере 2023 г.- 12%
Смета исчислена в национальной валюте тенге.

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 2024 г. в том числе: СМР Оборудование Прочие	тыс. тенге	72532,193 64760,887 - 7771,306	72532,193 64760,887 - 7771,306

Мониторинг цен в строительстве и прайс-листы
Доля казахстанского содержания материалов, изделий и оборудования, использованного в рабочем проекте "Капитальный ремонт кровли, фасада жилого дома по ул.Толе би №40 в городе Тараз, Жамбылской области", составляет 98,03%.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям в рабочий проект "Капитальный ремонт кровли, фасада жилого дома по ул.Толе би №40 в городе Тараз, Жамбылской области", внесены изменения и дополнения.

Исходные данные.
1. Предоставить расчет на проектные работы согласно проектного решения, утвержденный и подписанный Заказчиком и исполнителем. (приведено в соответствие)
2. Во всех документах наименование объекта принять, согласно задания на проектирование. (приведено в соответствие)
3. В задании на проектирование нет даты утверждения, проставить. (приведено в соответствие)
4. В письме источник финансирования нет даты, не указано с какого бюджета будет финансирование. (приведено в соответствие)
5. В дефектном акте нет даты составления, указать дату. (приведено в соответствие)
6. Предоставить общую пояснительную записку к проектной документации, не определен состав проекта. (приведено в соответствие)
7. Предоставить паспорт проекта, выполненный согласно Формы 2 СН РК 1.02-03-2011. (приведено в соответствие)

Архитектурно-строительная часть
1. В таблице технико-экономических показателей на листе АС-1 данные не соответствуют указанным в техническом паспорте на данный объект, привести в соответствие. (приведено в соответствие)
2. В общих указаниях откорректировать характеристики района строительства, температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -21,1°С. (приведено в соответствие)

3. В угловых штампах проставить фамилии и подписи исполнителей, дату исполнения проекта. (приведено в соответствие)
4. На листе АС-2 дать ссылку где смотреть узел 17 для устройства ограждения кровли, либо показать данный узел в альбоме. (приведено в соответствие)
5. Проверьте полностью все объемы по спецификации элементов стропильных конструкций. (приведено в соответствие)
6. Лист АС-4. В спецификации элементов стропильных конструкций показаны демонтажные работы. У вас имеется дефектный акт, значит все демонтажные работы необходимо показать в дефектном акте. Из спецификации исключить демонтажные работы. (приведено в соответствие)

Организация строительства
1. Представить письмо заказчика о начале строительства. (приведено в соответствие)
2. Предоставить расчет продолжительность строительства (приведено в соответствие)

Сметный раздел
1.Сводный и сметный расчеты согласовать заказчиком, подписать проектной организацией, локальные сметы подписать исполнителем. (приведено в соответствие)
3. Затраты на ПИР принять по смете на ПИР. (приведено в соответствие)
4. В сводном сметном расчете затраты на экспертизу и строительство выделить 2024 годом. (приведено в соответствие)
5. Сметную документацию пересчитать в текущем уровне цен согласно продолжительности строительства и письма заказчика о начале строительства. (приведено в соответствие)
6. Перевозку материала и оборудования принять согласно ЭСН РК 8.04-01-2015** «Общая часть» Приложение В. Таблица В.1. и письма заказчика. (приведено в соответствие)
7. Сметную документацию откорректировать по откорректированным рабочим чертежам и замечаниям экспертизы. (приведено в соответствие)
8. Представить сводную ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования в целом по объекту с указанием доли казахстанского содержания, утвержденную заказчиком и подписанную исполнителем (см. «приложение К» СН РК 1.02-03-2011«Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство») по откорректированной окончательной сметной документации. Откорректировать долю 100% Казахстанского содержания. (приведено в соответствие)
9. Электронная версия документов для загрузки в окончательную версию – Окончательная редакция сметной документации должна быть оформлена единым томом и переведена в ПДФ. В полном комплекте: Пояснительная записка, Сводный, сметный, объектные и локальные сметы. (приведено в соответствие)
10. Представить окончательную версию сметную документацию в формате KENML на основе XML и формате. PDF согласно пункта 11 Приказу Комитета по делам строительства, ЖКХ и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики РК от 21 апреля 2016 года №106-нқ. (приведено в соответствие)
11. Государственный норматив по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства,

жилищно-коммунального хозяйства Министерство по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ. (приведено в соответствие)

7.2. 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.

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 2024 г. в том числе: СМР Оборудование Прочие	тыс. тенге	72532,193 64760,887 - 7771,306	72532,193 64760,887 - 7771,306
2	Продолжительность строительства	мес.	3,5	3,5

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1 С учетом внесенных изменений рабочий проект "Капитальный ремонт кровли, фасада жилого дома по ул.Толе би №40 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 1 квартала 2024 г. – 72,532193 млн. тенге;

в том числе:

СМР - 64,760887 млн. тенге;

Оборудование -

прочие - 7,771306 млн. тенге;

продолжительность строительства, мес. - 3,5.

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 DE-0022-03 от 04.03.2024 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 Төле би көшесі №40 тұрғын үйдің шатырын, қасбетін 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 2024 жылғы 1 тоқсанда	- 72,532193 млн. теңге;
оның ішінде:	
ҚМЖ	- 64,760887 млн. теңге;
Жабдық	-
Басқалары	- 7,771306 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы, ай.	- 3,5.

9.2 Осы сараптамалық қорытынды 04.03.2024 жылғы DE-0022-03 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.

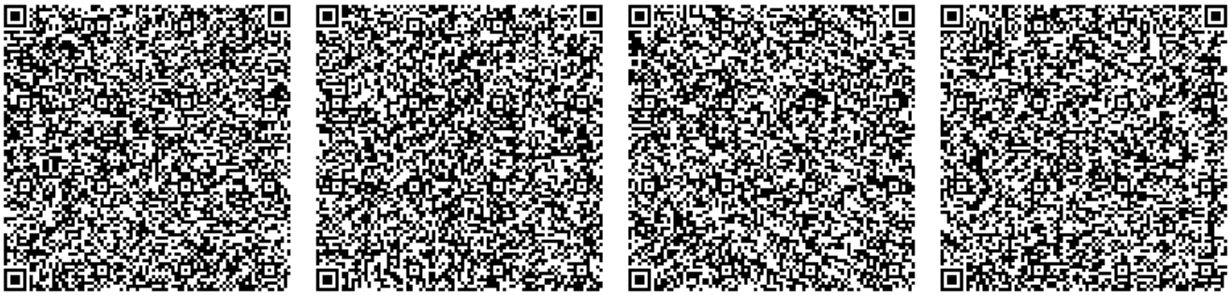
Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Ахмеджанова Ранохон Агазмовна		KZ38VJE00060041	Соответствует
2	Архитектурно-строительные решения	Ахмеджанова Ранохон Агазмовна		KZ38VJE00060041	Соответствует
3	Паспорт проекта	Кинитаева Жанылсын Сарсеновна			Соответствует
4	Проект организации строительства	Байбосынов Нурлан Айтбекович			Соответствует

5	Общая часть	Акшураева Ляйля Абильдаевна			Соответствует
6	Общая пояснительная записка	Кошжанов Ерлан Дильдабекович			Соответствует
7	Сметный раздел	Кинитаева Жанылсын Сарсеновна			Соответствует

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

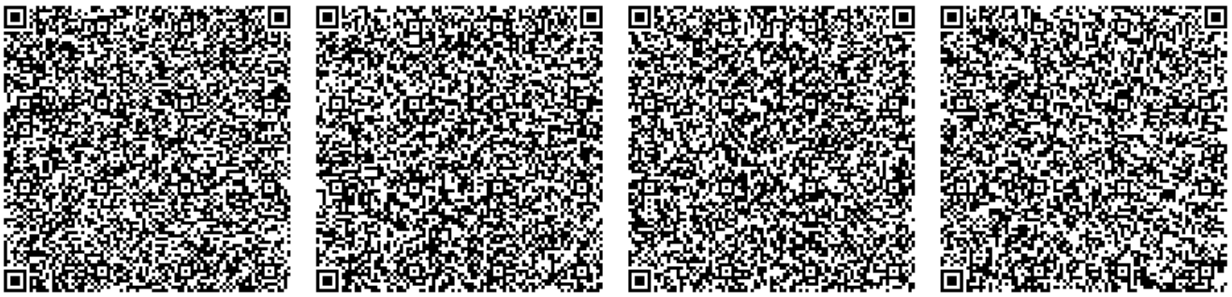
Островский В.А. (Директор)



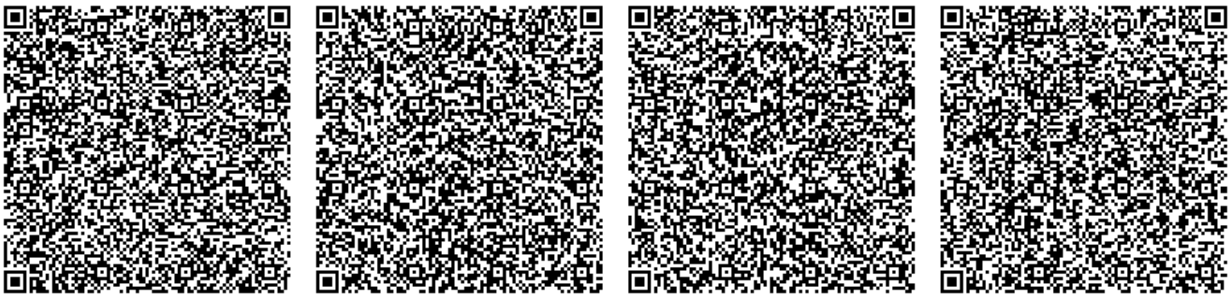
Ахмеджанова Р.А. (Эксперт)

Акшураева Л.А. (Эксперт)

Байбосынов Н.А. (Эксперт)



Кинитаева Ж.С. (Эксперт)



Кошжанов Е.Д. (Эксперт)