«Атырау облысы, Мақат ауылындағы, Мұнайшы газеті көшесі №12/1, №12/3, С. Мұқашев көшесі №18/2, № 18/6 мекенжайдағы көп қабатты үйлердің шатырлары мен қасбеттерін күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

01.07.2022 ж. № REAL-03/00077

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Мақат кенті әкімінің аппараты" мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Корпорация "Асыл-Строй" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

ҚОСАЛҚЫ ЖОБАЛАУШЫ:
«Инвестиционная Консалтинговая группа «Cosmos Art»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау облысы, Мақат ауылындағы, Мұнайшы газеті көшесі №12/1, №12/3, С. Мұқашев көшесі №18/2, № 18/6 мекенжайдағы көп қабатты үйлердің шатырлары мен қасбеттерін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «REAL Экспертиза» ЖШС берді.

«REAL Экспертиза» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ REAL-03/00077 от 01.07.2022 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт крыш и фасадов многоэтажных домов по адресу: улица газеты Мунайшы д.№12/1, №12/3, ул. С.Мукашев д.№18/2, №18/6 в п. Макат, Атырауской области»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение
«Аппарат Акима поселка Макат»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Корпорация "Асыл-Строй»

СУБПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Инвестиционная Консалтинговая группа «Cosmos Art»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт крыш и фасадов многоэтажных домов по адресу: улица газеты Мунайшы д.№12/1, №12/3, ул. С.Мукашев д.№18/2, №18/6 в п. Макат, Атырауской области» выдано ТОО «REAL Экспертиза».

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

1. **ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

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

2. **НАИМЕНОВАНИЕ:** «Капитальный ремонт крыш и фасадов многоэтажных домов по адресу: улица газеты Мунайшы д.№12/1, №12/3, ул. С.Мукашев д.№18/2, №18/6 в п. Макат, Атырауской области», «Атырау облысы, Мақат ауылындағы, Мұнайшы газеті көшесі №12/1, №12/3, С. Мұқашев көшесі №18/2, № 18/6 мекенжайдағы көп қабатты үйлердің шатырлары мен қасбеттерін күрделі жөндеу»

3. **ОСНОВАНИЕ:** Договор № CNTR- 6 от 20.06.2022г.

4. **ЗАКАЗЧИК:** ГУ "Аппарат Акима поселка Макат Макатского района Атырауской области"

5. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «Корпорация «Асыл-Строй», город Шымкент (государственная лицензия I категории от 30 мая 2019 года №14013440, выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Шымкент»)

6. **СУБПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Консалтинговая группа «Cosmos Art». Государственная лицензия ГСЛ № 08411 от 16.02.2021 года. Особые условия действия лицензии - II категория.

7. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Государственные инвестиции

8. **ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

8.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком 10 мая 2022 г.;
- дефектный акт, утверждённый заказчиком 24 июня 2022 г.;
- техническое заключение по результатам технического обследования строительных конструкций жилых домов, расположенных по адресу: улица газеты Мунайшы д.№12/1, №12/3, ул. С.Мукашев д.№18/2, №18/6 в п. Макат, Атырауской области, выполненное ТОО «Жайык Экспертиза» (свидетельство об аккредитации от 30.07. 2020 года № KZ04VWC00002560, выданное РГУ

«Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»);
- технический паспорт кадастровый номер 04:064:002:2022:1, инв.номер 0407/1379 на 18.04.2014 г.;
- технический паспорт кадастровый номер 04:064:002:2029:1, инв.номер 5243 на 18.04.2014 г.;
- технический паспорт кадастровый номер 04:064:002:2025:1, инв.номер 8987 на 18.04.2014 г.;
- технический паспорт кадастровый номер 04:064:002:1718:1, инв.номер 8986 на 18.04.2014 г.;

Письма от Государственное учреждение "Аппарат акима поселка Макат":
- от 18 июня 2022 года №06-08-11-02-2/764 об источнике финансирования;
- от 17 июня 2022 года №06-08-11-05-2/747 о начале ремонтно-строительных работ;
- от 17 июня 2022 года №06-08-11-05-2/745 о вывозе мусора;
- от 18 июня 2022 года №06-08-11-02-2/770 – гарантийное письмо о получении экологических разрешительных документов по экологической оценке рабочего проекта до начала строительно-монтажных работ.

8.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Проект согласован в установленном порядке с заинтересованными организациями согласно СН РК 1 02-03-2011 г. «Инструкция о порядке разработки согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство».
Согласовали:
Государственное учреждение "Аппарат акима поселка Макат"

8.3 Перечень документации, предоставленной на экспертизу

Том 1. 26/2-2022-ОПЗ Общая пояснительная записка
Том 2. 26/2-2022-СД Сметная документация
Том 3. 26/2-2022-ПОС Проект организации строительства
Том 4. 26/2-2022-ПП Паспорт проекта
Том 5. 26/2-2022-ОВОС Оценка воздействии на окружающий среды
Альбом 1. 26/2-2022-АС Архитектурно-строительная часть

8.4. Цель и назначение объекта строительства

Капитальный ремонт крыш и фасадов многоэтажных домов по адресу: улица газеты Мунайшы д.№12/1, №12/3, ул. С.Мукашев д.№18/2, №18/6 в п. Макат, Атырауской области предусматривается с целью улучшения

эксплуатационных характеристик здания для обеспечения нормальной деятельности и дальнейшей эксплуатации.

8.5. Существующее положение

Обследование технического состояния здания жилого дома №12/1

Жилой дом расположенный по адресу: Атырауская область, Макатский район, п.Макат ул. газеты Мунайшы 12/1, построено 1985 году и представляет собой двухэтажное здание.
Число помещений – 12.
В настоящее время здание эксплуатируется в полной мере.
1. Назначение существующего здания – здание используется как жилой дом.
2. Высоты приняты:
В помещениях 2,7 метра от пола до перекрытия.
3. Возраст здания – 37 лет.
4. Описание элементов здания:
а) тип фундамента под стенами – ФБС.
б) наружные, внутренние стены и перегородки здания – Ракушеблок.
в) перекрытие – Ж/б плита;
г) полы – керамическая плитка, линолеум;
д) перемычки над оконными и дверными проемами – ж/бетон;
е) кровля – мягкая кровля;
ж) оконные блоки – ПВХ, дверные блоки – деревянные, металлические;
з) система вентиляции – естественное.
и) системы водоснабжения – централизованное;
к) система канализации – централизованное;
л) система отопления – централизованное
м) система электроснабжения – централизованное

Обследование технического состояния здания жилого дома №12/3

Жилой дом расположенный по адресу: Атырауская область, Макатский район, п.Макат ул. газеты Мунайшы 12/3, построено 1987 году и представляет собой двухэтажное здание.
Число помещений – 12.
В настоящее время здание эксплуатируется в полной мере.
1. Назначение существующего здания – здание используется как жилой дом.
2. Высоты приняты:
В помещениях 2,7 метра от пола до перекрытия.
3. Возраст здания – 35 лет.
4. Описание элементов здания:
а) тип фундамента под стенами – ФБС.

б) наружные, внутренние стены и перегородки здания – Ракушеблок.
в) перекрытие – Ж/б плита;
г) полы – керамическая плитка, линолеум;
д) перемычки над оконными и дверными проемами – ж/бетон;
е) кровля – мягкая кровля;
ж) оконные блоки – ПВХ, дверные блоки – деревянные, металлические;
з) система вентиляции – естественное.
и) системы водоснабжения – централизованное;
к) система канализации – централизованное;
л) система отопления – централизованное
м) система электроснабжения – централизованное

Обследование технического состояния здания жилого дома №18/2
Жилой дом расположенный по адресу: Атырауская область, Макатский район, п.Макат ул. С.Мукашев д.18/2, построено 1987 году и представляет
собой двухэтажное здание.
Число помещений – 16.
В настоящее время здание эксплуатируется в полной мере.
1. Назначение существующего здания – здание используется как жилой дом.
2. Высоты приняты:
В помещениях 2,7 метра от пола до перекрытия.
3. Возраст здания – 35 лет.
4. Описание элементов здания:
а) тип фундамента под стенами – ФБС.
б) наружные, внутренние стены и перегородки здания – Ракушеблок.
в) перекрытие – Ж/б плита;
г) полы – керамическая плитка, линолеум;
д) перемычки над оконными и дверными проемами – ж/бетон;
е) кровля – мягкая кровля;
ж) оконные блоки – ПВХ, дверные блоки – деревянные, металлические;
з) система вентиляции – естественное.
и) системы водоснабжения – централизованное;
к) система канализации – централизованное;
л) система отопления – централизованное
м) система электроснабжения – централизованное.

Обследование технического состояния здания жилого дома №18/6
Жилой дом расположенный по адресу: Атырауская область, Макатский район, п.Макат ул. С.Мукашев д.18/6, построено 1986 году и представляет собой двухэтажное здание.

Число помещений – 16.
В настоящее время здание эксплуатируется в полной мере.
1. Назначение существующего здания – здание используется как жилой дом.
2. Высоты приняты:
В помещениях 2,7 метра от пола до перекрытия.
3. Возраст здания – 36 лет.
4. Описание элементов здания:
а) тип фундамента под стенами – ФБС.
б) наружные, внутренние стены и перегородки здания – Ракушеблок.
в) перекрытие – Ж/б плита;
г) полы – керамическая плитка, линолеум;
д) перемычки над оконными и дверными проемами – ж/бетон;
е) кровля – мягкая кровля;
ж) оконные блоки – ПВХ, дверные блоки – деревянные, металлические;
з) система вентиляции – естественное.
и) системы водоснабжения – централизованное;
к) система канализации – централизованное;
л) система отопления – централизованное
м) система электроснабжения – централизованное

8.6 Ссылка на окончательную версию ПСД:

9. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

9.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемые объекты расположены по адресу: улица газеты Мунайшы д.№12/1, №12/3, ул. С.Мукашев д.№18/2, №18/6 в п. Макат, Атырауской области.

Рисунок 1 – Ситуационная схема расположения жилых домов №12/1, №12/3

Рисунок 2 – Ситуационная схема расположения жилых домов №18/2, №18/6

Природно-климатические условия района участка строительства

Обследование Объекта производилось на территории Атырауской области, Макатского района, п.Макат:

- климатический район – IV Г;
- расчетная температура наружного воздуха -31º С / +31ºС;
- нормативная снеговая нагрузка - 0,7 кПа;
- скоростной напор ветра – 0,38 кПа;
- нормативная глубина промерзания – 1,6 м;
- сейсмичность района - 6 баллов.

9.2. Проектные решения

В рабочем проекте предусмотрено проведение капитального ремонта объекта согласно задания на проектирование, технического заключения по обследованию технического состояния здания и дефектного акта.

9.2.1 Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект «Капитальный ремонт крыш и фасадов многоэтажных домов по адресу: улица газеты Мунайшы д.№12/1, №12/3, ул. С.Мукашев д.№18/2, №18/6 в п. Макат, Атырауской области» разработан на основании следующих документов:
- задания на проектирование;
- дефектного акта;
- технического обследования.

Степень огнестойкости - II
Класс ответственности - II
Уровень ответственности - II (нормальный) технически несложный (согласно Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» (с изменениями на 23.04.2021 г.);
Класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф1.3 (согласно приложение 1. Технический регламент "Общие требования к пожарной безопасности").
Класс по конструктивной пожарной опасности здания - С1(согласно приложение 1. Технический регламент "Общие требования к пожарной безопасности").

Рабочим проектом по жилому дому №12/1 предусмотрено:
- оштукатуривание цоколя под рустовку;
- ремонт штукатурки фасада (20%);
- покраска фасада кремне-органической краской ;
- замена мягкой кровли на чердачную кровлю с покрытием из профлиста по деревянным конструкциям;
- устройство организованного водоотвода кровли;
- устройство отмостки с соблюдением уклона;
- замена подъездных оконных блоков;
- замена подъездных дверных блоков;
- устройство на подъездных металлических дверях кодовые замки;
- устройство докладки сущ. вентшахт;

Рабочим проектом по жилому дому №12/3 предусмотрено:
- оштукатуривание цоколя под рустовку;
- ремонт штукатурки фасада (40%);
- покраска фасада кремне-органической краской;

- замена мягкой кровли на чердачную кровлю с покрытием из профлиста по деревянным конструкциям;
- устройство организованного водоотвода кровли;
- устройство отмостки с соблюдением уклона;
- замена подъездных оконных блоков;
- замена подъездных дверных блоков;
- устройство на подъездных металлических дверях кодовые замки;
- устройство докладки сущ. вентшахт;

Рабочим проектом по жилому дому №18/2 предусмотрено:
- оштукатуривание цоколя под рустовку;
- оштукатуривание фасада с последующей кремне-органической покраской;
- замена мягкой кровли на чердачную кровлю с покрытием из профлиста по деревянным конструкциям;
- устройство организованного водоотвода кровли;
- устройство отмостки с соблюдением уклона;
- замена подъездных оконных блоков;
- замена подъездных дверных блоков;
- устройство на подъездных металлических дверях кодовые замки;
- устройство докладки сущ. вентшахт;

Рабочим проектом по жилому дому №18/6 предусмотрено:
- оштукатуривание цоколя под рустовку;
- оштукатуривание фасада с последующей кремне-органической покраской;
- замена мягкой кровли на чердачную кровлю с покрытием из профлиста по деревянным конструкциям;
- устройство организованного водоотвода кровли;
- устройство отмостки с соблюдением уклона;
- замена подъездных оконных блоков;
- замена подъездных дверных блоков;
- устройство на подъездных металлических дверях кодовые замки;
- устройство докладки сущ. вентшахт.

Технико-экономическое показатели

Таблица 1

№	Наименование	Ед.изм.	Показатель
	Жилой дом №12/1		
1	Площадь застройки	м2	446,60
2	Общая площадь	м2	626,0
3	Строительный объем здания	м3	3126,0

4	Жилая площадь	м2	324,40
5	Этажность	эт.	2
	Жилой дом №12/3		
1	Площадь застройки	м2	446,60
2	Общая площадь	м2	626,0
3	Строительный объем здания	м3	3126,0
4	Жилая площадь	м2	324,40
5	Этажность	эт.	2
	Жилой дом №18/2		
1	Площадь застройки	м2	366,0
2	Общая площадь	м2	1073,40
3	Строительный объем здания	м3	2562,0
4	Жилая площадь	м2	553,0
5	Этажность	эт.	2
	Жилой дом №18/6		
1	Площадь застройки	м2	366,0
2	Общая площадь	м2	1073,40
3	Строительный объем здания	м3	2562,0
4	Жилая площадь	м2	553,0
5	Этажность	эт.	2

9.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2019, СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости здания – II.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

9.4. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проект разработан в соответствии с требованиями следующих норм и правил:

-«Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и сооружениям производственного назначения» утвержденные приказом Министр здравоохранения Республики Казахстан от 3 августа 2021 года № ҚР ДСМ-72;

-«Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека», утвержденные приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2;

- «Гигиенический норматив к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека», утвержденный приказом министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 февраля 2022 года № ҚР ДСМ-15;
- Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденные Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49 и «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления», утвержденные Приказом и.о. Министра здравоохранения Республики Казахстан от 25 декабря 2020 года № ҚР ДСМ-331/2020.

9.5 Организация строительства

Проект разработан на основании технического 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.). Проект организации строительства содержит основные положения по организации работ: краткие характеристики строительной площадки, конструктивные решения объекта, производственно-хозяйственные характеристики района строительства, методы организации и производства работ. Разработаны мероприятия по охране окружающей среды.

В проекте представлены таблица потребности в основных строительных машинах и механизмах.

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»;

Расчет продолжительности строительства и расчет задела по годам выполнены согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений «Просвещение и культура». Расчет произведен по нормативной трудоемкости. Продолжительность строительства составляет 3,0 месяца. Начало работ запланировано на август 2022 года согласно письма заказчика о начале строительства.

Распределение инвестиций по годам строительства: на 2022 год – 100%.

9.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2022.6) от 15.06.2022 г. по выпуску сметной документации в текущих ценах 2022 года.
При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 2022 год;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 2022 год;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 2022 год;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2021, 2022 год;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2021, 2022 год;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2021, 2022 год;
- сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2021 на 2022 год;

- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2021, на 2022 год;
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2021, на 2022 год.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:
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-нк);
сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);
средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);
средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;
дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2022 года. Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, устанавливаемом законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

Основные экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года, в том числе: СМР, оборудование, прочие	млн.тенге	182,982 151,588 0,000 31,394	184,592 152,966 0,000 31,626

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

1. Ведущий эксперт
Кучкинбаев Кеңес Сағынбекұлы (940109301819) - Соответствует

2. Охрана окружающей среды
Баймаханова Гулнара Мусахановна (861107402392) - Соответствует

3. Архитектурная часть
Абильмаженов Талгат Шамганович (620917350162) - Соответствует

4. Сметная документация
Нурымбетов Аскарбек Утегенулы (550718301352) - Соответствует

5. Санитарно-эпидемиологический раздел
Кучкинбаев Кеңес Сағынбекұлы (940109301819) - Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

9.1 Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165 (с изменениями на 23.04.2021 г.), разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, технически несложный.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование, акта обследования и дефектного акта в соответствии требований СН РК 1.04-26-2011* «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

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

Конструктивные решения разработаны в соответствии с требованиями СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений», СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений».

Проектные решения не противоречат требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» утвержденные Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 26 октября 2018 года № ҚР ДСМ-29, "Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для

хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов" утверждённый Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 марта 2015 года № 209, "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" утвержденные приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49.

Раздел «Организация строительства» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом 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, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

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

Принятые решения, с учетом внесения изменений по п.7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, противопожарной, производственной безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	2	3	4	5
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года, в том числе: СМР, оборудование,	млн.тенге	182,982 151,588 0,000	184,592 152,966 0,000

	прочие		31,394	31,626
2	Продолжительность строительства	месяц	3,0	3,0

10. ВЫВОДЫ

10.1 С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений рабочий проект *«Капитальный ремонт крыш и фасадов многоэтажных домов по адресу: улица газеты Мунайшы д.№12/1, №12/3, ул. С.Мукашев д.№18/2, №18/6 в п. Макат, Атырауской области»* соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.Общая сметная стоимость строительства в текущих
на ценах 2022г.: 184,592 млн. тенге
в том числе: СМР 152,966 млн. тенге
оборудование 0,000 млн. тенге
прочие 31,626 млн. тенге
2. Продолжительность строительства 3,0 месяца

10.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ "Аппарат акима поселка Макат" в соответствии с условиями трехстороннего договора №CNTR-6 от 20 июня 2022 года.

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

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

10.5 Заказчику до начала СМР получить экологические разрешительные документы по экологической оценке рабочего проекта «Капитальный ремонт крыш и фасадов многоэтажных домов по адресу: улица газеты Мунайшы д.№12/1, №12/3, ул. С.Мукашев д.№18/2, №18/6 в п. Макат, Атырауской области», о получении указанных документов официально уведомить ТОО «REAL Экспертиза».

10. ТҰЖЫРЫМДАР

10.1 Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, *«Атырау облысы, Мақат ауылындағы, Мұнайшы газеті көшесі №12/1, №12/3, С. Мұқашев көшесі №18/2, № 18/6 мекенжайдағы көп қабатты үйлердің шатырлары мен қасбеттерін күрделі жөндеу»* жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі техникалық экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

1. Құрылыстың 2022ж. ағымдағы бағалардағы жалпы сметалық құны:	184,592 млн. теңге
Оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	152,966 млн. теңге
құрал-жабдықтар	0,00 млн.теңге
тағы басқалар	31,626 млн. теңге
2. Құрылыс ұзақтығы	3,0 ай

10.2 Осы сараптамалық қорытынды 20.06.2022 жылғы №CNTR-6 үш жақты шарттың талаптарына сәйкес "Мақат кенті әкімінің аппараты" мемлекеттік мекемесі бойынша кепілдік берген тапсырыс беруші жобалау үшін бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды.

10.3 Бекітуге ұсынылған және жұмыс өндірісіне берілген кезде жұмыс жобасы оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігі тексерілуі тиіс.

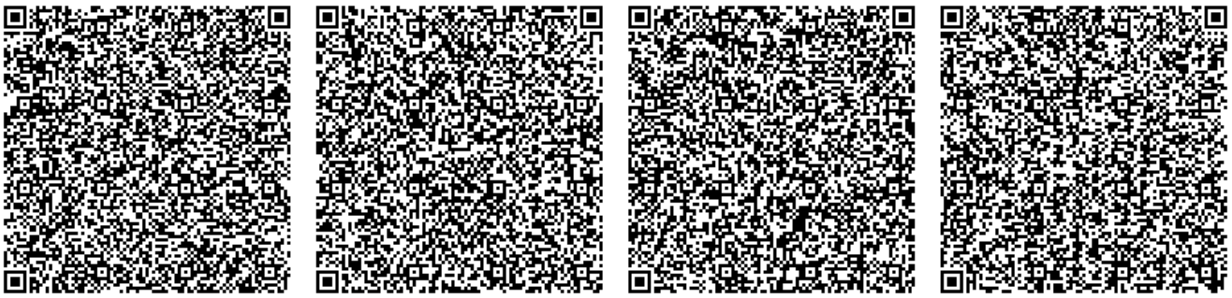
10.4 Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

10.5 Тапсырыс беруші құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін, «Атырау облысы, Мақат ауылындағы, Мұнайшы газеті көшесі №12/1, №12/3, С. Мұқашев көшесі №18/2, № 18/6 мекенжайдағы көп қабатты үйлердің шатырлары мен қасбеттерін күрделі жөндеу» жұмыс жобасын экологиялық бағалау бойынша экологиялық рұқсат беру құжаттарын алу керек. Аталған құжаттарды алғаны туралы «REAL Экспертиза» ЖШС-не ресми түрде хабарлау қажет.

Кучкинбаев К.С. (Директор)

Кучкинбаев К.С. (Директор)

Нурымбетов А.У. (Эксперт)

Баймаханова Г.М. (Эксперт)

Абильмаженов Т.Ш. (Эксперт)