«Жамбыл облысы, Шу ауданы, Шу қаласы, Островский №4 мекенжайы бойынша орналасқан кондоминиум бойынша көп қабатты тұрғын үйді жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша

21.10.2023 ж. № САРС-0161/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шу ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Интерайнс» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Жамбыл облысы, Шу ауданы, Шу қаласы, Островский №4 мекенжайы бойынша орналасқан кондоминиум бойынша көп қабатты тұрғын үйді жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Сараптама Consulting» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ САРС-0161/23 от 21.10.2023 г.

по рабочему проекту
«Модернизация многоэтажного жилого дома по кондоминиуму расположенном по адресу Островского №4, города Шу, Шуского района, Жамбылской области»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Акимата Шуского района»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Интерайнс"

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Модернизация многоэтажного жилого дома по кондоминиуму расположенном по адресу Островского №4, города Шу, Шуского района, Жамбылской области» выдано ТОО «Сараптама Consulting».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект **«Модернизация многоэтажного жилого дома по кондоминиуму расположенном по адресу ул. Островского №4, города Шу, Шуского района, Жамбылской области»** Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором № САРС-0169-01 от 10.10.2023 года, между ТОО «Сараптама Consulting» с КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Акимата Шуского района» на основании письма заказчика № 1809 от 06.10.2023 года.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Акимата Шуского района»

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Интерайнс». Государственная лицензия ГСЛ № 002468 от 08.06.2023 года. Категория II. Выданные «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Приложение к лицензии № 002468 от 08.06.2023 года.

3.1 СУБПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Towers PROJECT». Государственная лицензия ГСЛ № 003382 от 03.06.2022 года. Категория II. Выданные КГУ «Управление контроля и качества городской среды города Нур-Султан». Приложение к лицензии № 003382 от 03.06.2022 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 2023 года;
- решение акима № 166 от 15.05.2018 года;
- письмо заказчика о начале строительства № 1810 от 06.10.2023 года;
- письмо заявка заказчика о прохождение экспертизы № 1809 от 06.10.2023 года;
- письмо финансирование заказчика № 1812 от 06.10.2023 года;
- акт на право постоянного пользования № 984730 от 13.06.2018 года, кадастровый номер: 06-100-013-292;
- письмо заказчика о расстоянии карьера и полигона № 1811 от 06.10.2023 года;
- дефектный акт, утвержденный заказчиком;
- техническое заключение, выполненное ТОО «Alinhor» от 2023 года, Свидетельство об аккредитации ГСЛ № KZ01VWC00055188 от 10.01.2022 года, выданные «Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства» Министерство инвестиций и развития Республики Казахстан;

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. Общая пояснительная записка

Альбом 1. Архитектурные строительные решение

Проект организации строительства

Сметная документация

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью проекта является модернизация многоэтажного жилого дома по кондоминиуму.

5.4 Существующее состояние

Здание построено в 1956 году. Объект представляет собой прямоугольную форму размером 33,38х10,38 м. 2-этажное, высота жилого дома 3.0м, высота по коньку кровли 6.17м.

Наружные стены объекта выполнены из камня-ракушечника, вертикальная и горизонтальная жесткость зданий обеспечивается несущими и самонесущими стенами.

-Фундамент – ленточный;

-Наружные стены -толщиной 400 мм из кирпича;

-Перегородки -толщиной 200 мм из кирпича по ГОСТ 14192-96;

- Перекрытие - деревянные балочное с обрешеткой;

- Перемычки - оконные и дверные перемычки над проемами здания сборные из деревянных брусьев;

-Покрытия - деревянные балки;

-Кровля - шифер;

- Двери наружные - металлические.

- Внутренняя отделка (подъезд) – штукатурка, известковая покраска;

- Состояние наружных отделка стен не вполне удовлетворительное;

- Полы из керамической плитки и бетона имеют глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами, не вполне удовлетворительное;

В процессе обследования выявлены следующие повреждения конструкций:

- В результате общего и детального инструментального обследования конструкций фундамента критические повреждения не выявлены. Техническое состояние фундаментов — удовлетворительное.

- В результате общего и детального инструментального обследования конструкций стен и перегородок критические повреждения не выявлены. Имеется незначительные повреждения в виде трещин, мелких повреждений облицовки.

-При осмотре конструкции кровли обнаружены многочисленных повреждения.

-По результатам проведенного обследования, состояние наружный отделки стен классифицировано как неудовлетворительное.

-По результатам внутренних отделки стен подъезда неудовлетворительное.

-Техническое состояние наружного дверей - неудовлетворительное.

Принятые проектные решения для капитального ремонта:

Для дальнейшей эксплуатации требуется выполнить следующее:

- выполнить устройство новой бетонной отмостки по периметру здания для отвода от фундаментов талых вод и атмосферных осадков;

- выполнить замену окна подъезда;

- выполнить полную замену кровля;

- Полы подъезда – полная замена покрытый;

- выполнить капитальный ремонт наружных отделки.

Выводы

В результате осмотра сделаны следующие выводы:

Необходимо заменить кровля, произвести работы по внутренние отделки штукатурку, провести штукатурные работы наружных стен, полная замена пола, требуется очистка помещений.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта, и характеристика участка строительства

Место размещение проекта расположен по адресу ул. Островского №4, города Шу, Шуского района, Жамбылской области.

Природно-климатические условия района строительства:

Климатический подрайон IV-Г.

-температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - 17

-нормативные значение веса снегового покрова I. (0,8 кПА-для расчета значение веса снегового покрова)

-нормативные значение ветрового давления III

-сейсмичность района строительства 8 баллов, здания - 8 баллов.

Проект выполнен в соответствии со СНиП 2.08.02-89* "Общественные здания и сооружения", СНиП 21-01-97*"Пожарная безопасность зданий и сооружений", СНиП 23-05-95* "Естественное и искусственное освещение", СНиП 2.01.07-85* (2003) "Нагрузки и воздействия", СНиП 2.08.02-89 "Общественные здания и сооружения", ППБ-01-98 "Правила пожарной безопасности в КР".

Степень огнестойкости здания - II

Степень ответственности здания - II

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительная часть

Проект "Модернизация многоэтажного жилого дома по кондоминиуму расположенном по адресу Островского №4, города Шу, Шуского района, Жамбылской области".

Здание прямоугольное в плане с размерами в осях: "1" - "7" и "А" - "В" 33,38х10,38 м.

2-этажное, высота жилого дома 3.0м, высота по коньку кровли 6.17м.

Геометрические показатели здания, площадь: окна - 2,62 м2, дверь - 5,46 м2, стена - 412,36 м2.

Основные помещения запроектированы с естественным освещением, заполнение оконных проемов принято оконными блоками из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99 в виде однокамерного стеклопакета, состоящего из двух листовых стекол толщиной 4 мм марки М1 по ГОСТ 111-2014, с расстоянием между стеклами 53 мм, общестроительного назначения, размеры см в спецификации. Штукатурка стен и перегородок с последующей известковой побелкой за 2 раза, полы: керамическая плитка №382 по серии 2.244-1, выпуск 6, Внутренняя отделка - улучшенная штукатурка стен и перегородок, покраска водоэмульсионными составами поверхности стен и перегородок.

Фундамент - выполнен из ленточного бетона.

Стены - из кирпича на цементно-песчаном растворе М50 толщина внутренних стен без штукатурного слоя 380 мм.

Перегородки - из кирпича на цементно-песчаном растворе М50 толщина внутренних стен без штукатурного слоя 250 мм, 120 мм.

Перемычки - оконные и дверные перемычки над проемами здания сборные из деревянных брусьев.

Перекрытие - деревянные балочное с обрешеткой на глиняном растворе Крыша - крыша здания четырехскатная, чердачная, вентилируемая с неорганизованным наружным водостоком.

Наружной отделка

Стены - водоэмульсионной покраска жемчужно-белый, сигнальный-желтый цвета и бежевый цветов. Окна - стеклопакет белого цвета, стекло - с зеркальным отражением. Двери наружные - металлические, окраска серой эмалью. (площадь см. геометрические показатели здания).

Колористическое решение фасадов увязано с окружающей застройкой и природой.

Антикоррозийная защита

Антикоррозийная защита выполняется в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии".

Конструкции здания будут эксплуатироваться при относительной влажности воздуха не более 60% Защитный слой бетона в монолитных фундаментах 70мм.

Все металлические конструкции, стальные закладные и соединительные изделия, заложенные в проекте, защитить антикоррозийным покрытием согласно СНиП 2.01-19-2004 "Защита строительных конструкций от коррозии", Антикоррозийную защиту стальных конструкций выполнять путем окраски масляной краской за два раза, либо двумя слоями эмали ППФ 115 по ГОСТ 6464-76 по двум слоям грунта ГФ-021 по ГОСТ 25129-82. Работы выполнять согласно СНиП 2.01-19-2004 "Защита строительных конструкций от коррозии" и ГОСТ 12.03.035-84 "Работы красочные. Требования безопасности".

Антисейсмические мероприятия

Антисейсмические мероприятия выполнены согласно СП РК 2.03-30-2017"Строительство в сейсмических районах". Расчетная сейсмичность здания 8 баллов. По верху монолитных фундаментов устраивается горизонтальная гидроизоляция из цементно-песчаного раствора состава 1/2 толщиной 20мм.

Горизонтальная гидроизоляция под перегородки выполняется также из цементно-песчаного раствора состава ½ толщиной 20мм. В углах и пересечениях стен здания на длину не менее 1500мм с шагом по высоте 675 мм укладываются арматурные сетки СГ-1. Угловые простенки шириной менее 1420мм и рядовые простенки шириной менее 1160мм, обрамляются железобетонными сердечниками.

Перегородки армокирпичные толщиной 120мм, при длине свыше 3м, крепятся к перекрытию и покрытию. Армирование перегородок выполнить по всей длине с шагом по высоте 675мм кладочной сеткой СГ-01. Опирание перемычек на кирпичные стены принято на всю ширину с заделкой в кладку на глубину не менее 250мм для проемов шириной до 1500 мм В уровне плит перекрытия устраиваются монолитные железобетонные пояса из бетона класса В12.5, армированные пространственными каркасами продольная арматура-4ØA-I, поперечная Ø6A-I с шагом 300мм.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия

Пожарная безопасность здания обеспечивается пожарной сигнализацией и установкой автоматического пожаротушения.

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов.

Помещения оборудуются порошковыми огнетушителями ОП-100- 2 шт на каждом посту участке; первичными средствами пожаротушения, углекислыми и пенными огнетушителями. Пределы огнестойкости строительных конструкций здания приняты согласно табл. 4*СНиП 21-01-97* Несущие стены - R 45, Перегородки - E 15, Покрытие - RE 45 Для обеспечения пределов огнестойкости строительных конструкций приняты следующие мероприятия:

Деревянные перекрытия должны быть пропитаны составами диаммония фосфата или -другими защитными свойствами; применение для устройства легких перегородок гипс волокнистые листы (ГОСТ Р51829).

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

К основным природоохранным мероприятиям относится:

-соблюдение границ территорий, отводимых на период строительства во временное пользование;

-оснащение рабочих мест стройплощадки инвентарными контейнерами для сбора бытовых и строительных отходов;

-слив ГСМ в специально отведенные, оборудованные для этого места;

-использование специальных бездымных установок для обогрева помещений, подогрева воды, материалов, двигателей;

-запрещение разжигания на площадках костров с использованием дымящихся видов топлива.

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия по охране окружающей природной среды:

Транспортировку товарного бетона и раствора производить централизовано в авто бетоновозах; использовать поддоны для предотвращения разлива бетона и растворов в почву

-предотвращение или очистка вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу.

Не допускается при уборке отходов, строительного мусора сбрасывать их с этажей зданий и сооружений без применения закрытых лотков и бункеров-накопителей.

Производственные и бытовые стоки, образующиеся на строительной площадке, должны очищаться, обеззараживаться и вывозиться. Пылевидные материалы надлежит хранить в закрытых емкостях, принимая меры против распыления в процессе их погрузки и разгрузки.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Проектом «Модернизация многоэтажного жилого дома по кондоминиуму расположенном по адресу Островского №4, города Шу, Шуского района, Жамбылской области» предусмотрен модернизация многоэтажного жилого дома по кондоминиуму.

В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно- защитной зоны производственных объектов», утвержденными Министерством национальной экономики РК от 20 марта 2015 года № 237 - строительные работы не классифицируются.

6.6 Организация строительства

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» и общая нормативная продолжительность строительства составляет 3 месяца.

Все основные работы по строительству выполняются по типовым технологическим картам и рекомендациям, разработанным ППР на основании действующих нормативов, технических условий и требований СНиП.

Начало строительства предусмотрено на 2024 год, согласно письму заказчика № 1810 от 06.10.2023 года.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года №223-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 14.02.2023 г.), и является основанием для

определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 4.1 «Порядка определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в ценах 2023 года, версия программы АВС-4, редакция 2023.10 от 06.10.2023 г.

При составлении смет использованы:

сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения 2022 год УСН РК 8.02-04-2021, Выпуск 25;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Объекты непроизводственного назначения 2022 год УСН РК 8.02-03-2021, Выпуск 25;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2022 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 29;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022 с учетом изменений и дополнений, выпуск 29;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 29;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2022;

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 на 2023 год. СЦПГ РК 8.04-12-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства отдел 2 железнодорожные перевозки 2023 год. СЦПГ РК 8.04-12-2022;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (Выпуск 1) ССЦ РК8.04-08-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (Выпуск 1) ССЦ РК 8.04-092022

сборники цен на проектные работы для строительства СЦП РК 8.03-01-2022 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 15;

сборник сметных тарифных ставок в строительстве в текущем уровне цен 2021 года СТС РК 8.04-07-2020, Выпуск 1;

справочники сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование, мебель и инвентарь за апрель 2023 год,

Методические рекомендации по разработке единичных сметных цен на строительно-монтажные работы НДЦС РК 8.01-02-2022, изменения и дополнения Выпуск 1;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках сметных цен, в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктами 61 и 66 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приказу от 01 декабря 2022 года №223-нқ);

затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) по главам 1-8 сметного расчета стоимости строительства (приказу от 01 декабря 2022 года №223-нқ (НДЦС РК 8.04-09-2022, табл.1 п.1,46))

сметная прибыль в размере 5% от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приказу от 01 декабря 2022 года №223-нқ (НДЦС РК 8.01-08-2022 п.8.2.65.2));

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сметного расчета стоимости строительства (приказу от 01 декабря 2022 года №223-нқ (НДЦС РК 8.01-08-2022 п.8.2.66.4 а));

дополнительные затраты, включаемые в главу 8 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решением проекта организации строительства (приказу от 01 декабря 2022 года №223-нқ);

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2023 года с учетом текущего (и прогнозного) уровня инфляции согласно «Прогнозных ценах индекс К=1,075 на 2024г. (НДЦС РК 8.04-07-2023, табл.2)»

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Сараптама Consulting» в рабочий проект **«Модернизация многоэтажного жилого дома по кондоминиуму расположенном по адресу ул. Островского №4, города Шу, Шуского района, Жамбылской области»** внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

1. Предоставлены обложки и титульные листы, согласно ГОСТ 21.101-97;
2. Предоставлен лист «Состав проекта», согласно ГОСТ 21.101-97;
3. Предоставлен письмо-заявка на прохождение экспертизы, письмо о начале строительства и об источнике финансирования;
4. В общей пояснительной записке указаны выводы технического обследования.

Сметная документация

5. Представлено письмо заказчика о начале строительства с указанием квартала или месяца соответствующего года.

Пояснительная записка к сметной документации

6. Представлена откорректированная пояснительная записка к сметной документации. Приведены ссылки на документы, в соответствии с которыми разрабатывается сметная документация.
7. Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования.
8. Представлен утвержденный заказчиком сводный и сметные расчеты стоимости строительства.
9. Стоимость экспертизы рабочего проекта рассчитана согласно Приказа и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 21 декабря 2015 года № 780.
10. Затраты на инжиниринговые услуги приняты согласно Нормативного документа по определению затрат на инжиниринговые услуги в строительстве утвержденный приказом КДС от 11 мая 2018 года №102НҚ.
11. Измененные наименования работ, материалов приведены в соответствие с нормативным данным согласно СНБ.
12. Откорректированы локальные сметы согласно выданным замечаниям.
13. Представлен документ «Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования» в соответствии с выданными замечаниями согласно СН РК 1.02.-03-2011 Приложение К (обязательное), с внесенными изменениями

согласно приказа и.о. Председателя Комитета по делам строительства и ЖКХ и управления земельными ресурсами Министерства Национальной экономики РК от 30.04.15г. №180-нк.

7.2 Оценка принятых проектных решений

На основании приказа № 517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, о внесении изменений в приказ 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», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

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

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импорт-заменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 и в прогнозных ценах 2024 годов, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	34,494 23,607 - 10,886	27,825 23,607 - 4,218
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.		3

Примечание:

В результате внесённых в проектно-сметную документацию по экспертным замечаниям изменений и дополнений, снижение сметной стоимости строительства составило 6,669 млн. тенге.

Таблица 2

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)

1	Сметный раздел	Тамабаева Куляш Сарсековна	Сметная часть	KZ83VJE00043517	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Жанбеков Олжас Аширханович	Архитектура	KZ03VJE00034869	Соответствует
3	Ведущий эксперт	Жанбеков Олжас Аширханович	Архитектура	KZ03VJE00034869	Соответствует

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Модернизация многоэтажного жилого дома по кондоминиуму расположенном по адресу ул. Островского №4, города Шу, Шуского района, Жамбылской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 и в прогнозных ценах 2024 годов, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	27,825 млн.тенге 23,607 млн.тенге - 4,218 млн.тенге
Продолжительность строительства	3 месяца

1. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Акимата Шуского района» согласно договору № САРС-0169-01 от 10.10.2023 года.
2. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».
3. Заказчик при приёмке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.
4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Жамбыл облысы, Шу ауданы, Шу қаласы, Островский №4 мекенжайы бойынша орналасқан кондоминиум бойынша көп қабатты тұрғын үйді жаңғырту» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

Құрылыстың жалпы сметалық құны 2023 жылға ағымдағы бағамен және 2024 жылға болжамды бағамен, оның ішінде: ҚМЖ	27,825 млн.тенге 23,607 млн.тенге

жабдық басқа шығындар	- 4,218 млн.тенге
Құрылыстың ұзақтығы	3 ай

1. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 10.10.2023 жылғы № САРС-0169-01 шарттың талаптарына сәйкес «Шу ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» КММ кеілдік етеді.

2. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Сарбаев Д.К. (Директор)

Жанбеков О.А. (Эксперт)

Тамабаева К.С. (Эксперт)