«Жаңатас қаласының Сарысу ауданы 5 көпқабатты коммуналдық үйлерін күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу» жұмыс жобасы бойынша

25.07.2024 ж. № PSDE-0084/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Сарысу ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"DES Holding" ЖШС

Меркенский р-н қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Жаңатас қаласының Сарысу ауданы 5 көпқабатты коммуналдық үйлерін күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «PSD EXPERT» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігінің берді.

«PSD EXPERT» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ PSDE-0084/24 от 25.07.2024 г.

по рабочему проекту
«Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт 5-ти многоэтажных коммунальных домов города Жанатас Сарысуского района»

ЗАКАЗЧИК:
Коммунальное государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Сарысуского района"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "DES Holding"

г. Меркенский р-н

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт 5-ти многоэтажных коммунальных домов города Жанатас Сарысуского района» выдано Товарищество с ограниченной ответственность «PSD EXPERT».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения Товарищество с ограниченной ответственность «PSD EXPERT».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт 5-ти многоэтажных коммунальных домов города Жанатас Сарысуского района

Дополнительные сведения: PSDE-0073-01, 19.06.2024, заявления 12.06.2024

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Сарысуского района».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «DES Holding», государственная лицензия № 22022172 от 25 ноября 2022 года (II категория), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Алматинской области». Акимат Алматинской области».

ГИП – Даулетов Е. Приказ № ПП07/24 от 01 июля 2024 года.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 12 апреля 2024 года на разработку рабочего проекта «Капитальный ремонт 5-ти многоэтажных коммунальных домов города Жанатас Сарысуского района», утвержденное КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Сарысуского района»;

экспертное заключение № 03/24-03 от 20 февраля 2024 года «О С целью определения возможности дальнейшей безопасности эксплутации», выданное ТОО «Qazaq Quality Qurylys»;

экспертное заключение № QQQ-03/24-04 от 2024 года «По техническому обследованию состояния несущих строительных конструкций зданий жилого дома», выданное ТОО «Qazaq Quality Qurylys»;

экспертное заключение № QQQ-03/24-06 от 2024 года «Техническое обследование объекта: «Республика Казахстан, Жамбульская область, Сарысуский район, г. Жанатас, 4 микрорайон, дом №5», выданное ТОО «Qazaq Quality Qurylys»;

экспертное заключение № QQQ-03/24-02 от 2024 года «Техническое обследование объекта: «Республика Казахстан, Жамбульская область, Сарысуский район, г. Жанатас, 2 микрорайон, дом №28», выданное ТОО «Qazaq Quality Qurylys»;

экспертное заключение № QQQ-03/24-05 от 2024 года «По техническому обследованию и оценке технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания», выданное ТОО «Qazaq Quality Qurylys»;

дефектный акт от 2024 года «Капитальный ремонт 5-ти многоэтажных коммунальных домов города Жанатас Сарысуского района», утвержденная КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Сарысуского района»;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и.т.п.) от 24 мая 2010 года, инвентарный номер 0-088, кадастровый номер 06-092-001-000-004-012»;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и.т.п.) от 02 июня 2010 года, инвентарный номер 0-090, кадастровый номер 06-098-001-1122-004-005»;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и.т.п.) от 28 апреля 2010 года, кадастровый номер 06-098-001-000-03-023/3»;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объкты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и.т.п.) от 05 марта 2010 года, инвентарный номер 0-066, кадастровый номер 06-098-001-000-003-21/2»;

технический отчет на инженерно-геологические изыскания, выполненный ИП «Жусанбаев Жанболат Кыздарбекович» № 11 от 14 марта 2024 году, государственная лицензия № 17009699 от 30 мая 2017 года, выданная КГУ «Управлении государственного архитектурно-строительного контроля акимат Жамбылской области» Акимат Жамбылской области»;

топографическая съемка март 2024 года, масштабом 1:500, выполненная ТОО «Саян-ЭКО»;

письмо заказчика № 413 от 10 июня 2024 года о том, что источник финансирования собственные средства;

письмо заказчика № 288 от 24 апреля 2024 года о том, что начало производства строительно-монтажных работ запланировано на июль месяц 2024 год.

Технические условия:

«На подключение объекта к теплоснабжению по адресу: город Жанатас 2 мкр. № 28» № 573 от 16 февраля 2024 года, выданная КГП «Жанатас – Су-Жылу»;

«На подключение объекта водопроводным и канализационным сетям город Жанатас 2 мкр. № 28» № 573 от 16 февраля 2024 года, выданное КГП «Жанатас-Су-Жылу»;

«На подключение объекта к теплоснабжению по адресу: город Жанатас 4 мкр. № 5» № 573 от 16 февраля 2024 года, выданная КГП «Жанатас –Су-Жылу»;

«На подключение объекта водопроводным и канализационным сетям город Жанатас 4 мкр. № 5» № 573 от 16 февраля 2024 года, выданное КГП «Жанатас-Су-Жылу»;

«На подключение объекта к теплоснабжению по адресу: город Жанатас 4 мкр. № 12» № 573 от 16 февраля 2024 года, выданная КГП «Жанатас –Су-Жылу»;

«На подключение объекта водопроводным и канализационным сетям город Жанатас 4 мкр. № 12» № 573 от 16 февраля 2024 года, выданное КГП «Жанатас-Су-Жылу»;

«На подключение объекта к теплоснабжению по адресу: город Жанатас 3 мкр. № 23/3» № 573 от 16 февраля 2024 года, выданная КГП «Жанатас –Су-Жылу»;

«На подключение объекта водопроводным и канализационным сетям город Жанатас 3 мкр. № 23/3» № 573 от 16 февраля 2024 года, выданное КГП «Жанатас-Су-Жылу»;

«На подключение объекта к теплоснабжению по адресу: город Жанатас 3 мкр. № 21/2» № 573 от 16 февраля 2024 года, выданная КГП «Жанатас –Су-Жылу»;

«На подключение объекта водопроводным и канализационным сетям город

Жанатас 3 мкр. № 21/2» № 573 от 16 февраля 2024 года, выданное КГП «Жанатас-Су-Жылу»;

«На подключение электроснабжение город Жанатас 4 мкр. № 5 и 12» № 125-27-24 от 07 февраля 2024 года, выданное ТОО «ЖЭС»;

«На подключение электроснабжение город Жанатас 3 мкр. № 23/3» № 126-27-24 от 07 февраля 2024 года, выданное ТОО «ЖЭС»;

«На подключение электроснабжение город Жанатас 3 мкр. № 21/2» № 127-27-24 от 07 февраля 2024 года, выданное ТОО «ЖЭС»;

«На подключение электроснабжение город Жанатас 2 мкр. № 28» № 128-27-24 от 07 февраля 2024 года, выданное ТОО «ЖЭС»;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Рабочий проект «Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт 5-ти многоэтажных коммунальных домов города Жанатас Сарысуского района», согласованно со всеми заинтересованными организациями.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Паспорт проекта.
Том 1. Общая пояснительная записка.
Том 2. Рабочие чертежи.
Альбом 1. АС – Архитектурно-строительные решения. 4мкр. 12 дом.
Альбом 2. АС – Архитектурно-строительные решения. 4 мкр. 5 дом.
Альбом 3. АС – Архитектурно-строительные решения. 3 мкр. 23/3 дом.
Альбом 4. АС – Архитектурно-строительные решения. 3 мкр. 21/2 дом.
Альбом 5. АС – Архитектурно-строительные решения. 2 мкр. 28 дом.
Альбом 6. ОВ – Отопление (Элеваторный узел). 4 мкр. 12 дом.
Альбом 7. ОВ – Отопление (Элеваторный узел). 4 мкр. 5 дом.
Альбом 8. ОВ – Отопление (Элеваторный узел). 3 мкр. 23/3 дом.
Альбом 9. ОВ – Отопление (Элеваторный узел). 3 мкр. 21/2 дом.
Альбом 10. ОВ – Отопление (Элеваторный узел). 2 мкр. 28 дом.
Альбом 11. ЭОМ – Электроосвещения и Силовое электрооборудование. 4 мкр. 12 дом.
Альбом 12. ЭОМ – Электроосвещения и Силовое электрооборудование. 4 мкр. 5 дом.
Альбом 13. ЭОМ – Электроосвещения и Силовое электрооборудование. 3 мкр. 23/3 дом.
Альбом 14. ЭОМ – Электроосвещения и Силовое электрооборудование. 3 мкр. 21/2 дом.
Альбом 15. ЭОМ – Электроосвещения и Силовое электрооборудование. 2 мкр. 28 дом.
Том 3. Сметная документация.
Том 4. Том 4. Проект организации строительства.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и задачей проекта является - Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт 5-ти многоэтажных коммунальных домов города Жанатас Сарысуского района

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Объект строительства расположен по адресу: город Жанатас, Сарысуский район.

Ситуационная схема приведена на рисунке 1.

Рисунок 1. Ситуационная схема.

Природно-климатические условия района строительства

В соответствии со СП РК 2.04-01-2017, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к III климатическому району к подрайону В, с резко выраженным континентальным режимом.

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

- расчетная наружная температура воздуха – минус 26,1°С;
- нормативная снеговая нагрузка – 126 кг/м^2;
- нормативное значение ветрового давления – 38 кгс/м^2;
- преобладающее направление ветра – западное, юго-восточное, восточное;
- нормативная глубина промерзания - 117 см;
- зона влажности – сухая;
- сейсмичность – 7 баллов.

Инженерно-геологические условия площадки строительства

В геоморфологическом отношений территория изысканий расположена в предгорной равнине Каратау. Рельеф не ровный, холмистый, с уклоном на северо-восток.

Геолого-литологическое строение площадки (трассы) приведено на инженерно - геологических и геолого - литологических колонках и разрезах, черт. ИГП-2

4.Основание выделения инженерно-геологических элементов, определение расчетных характеристик физико-механических свойств грунтов

По классификации грунтов в разрезе выделено два инженерно - геологических элемента(ИГЭ): 1ый - насыпной грунт, 2ой - щебенистый грунт, Физические свойства приведены по лабораторным данным. Расчетные характеристики грунтов даны по коэффициенту пористости согласно СП РК 1.02-102-2014.

Подземные воды в период изысканий выработками до пройденной глубины не вскрыты.

Грунты согласно СН РК 2.01-01-2013 по содержанию водорастворимых сульфатов (S04=530-1300 мг/кг) для бетона марки по водонепроницаемости w4 на портландцементе по ГОСТ 10178-85 являются среднеагрессивными.

Грунты по содержанию водорастворимых хлоридов (0,25SO4 +Cl = 242-535 мг/кг являются неагрессивными и слабоагрессивными для железобетонных конструкций.

Предусмотреть мероприятия по защите металлических конструкций от почвенной коррозий.

2.Для заглубленных бетонных и железобетонных конструкций использовать бетон марки по водонепроницаемости W4 на портландцементе по ГОСТ 10178 - 85 с примесями и шлакопортландцементе.

Основные характеристики объекта:

Уровень ответственности – II нормальный, технически не сложный;

Степень огнестойкости – II.

6.2 Проектные решения

Общие проектные решения складываются из требований Заказчика, требованию к безопасности жилых и общественных зданий и решениями, связанными с применением безопасных, современных строительных материалов.

Проектируемые здания: Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт 5-ти многоэтажных коммунальных домов города Жанатас Сарысуского района.

Все инженерные сети предусматриваются от существующих централизованных инженерных коммуникаций города.

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории, включая посадку зеленых насаждений.

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект по капитальному ремонту жилого дома разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком и экспертного заключения ТОО "Qazaq Quality Qurylys"

Объект расположен по адресу: Республика Казахстан, Жамбульская область, Сарысуский район, г. Жанатас.

Участок строительства расположен в I В климатическом подрайоне. Уровень здания по степени ответственности -II- нормальный.

Характеризуется следующими природными условиями:

- Снеговой район - I (снеговая нагрузка на покрытие - 0,8 кПа).

-Ветровой район - V (базовая скорость ветра – 40 м/с, давление ветра – 1,0 кПа).

Жилой дом представляет собой многоэтажное здание с подвалом.

Внутренняя отделка подвальных помещений и лестничной площадки - Затирка

швов, водоэмульсионная покраска.

Полы - керамические.

Отделка- потолков гипсокартонная обшивка, левкас, водоэмульсионная окраска - цвет белый.

Наружная отделка здания - улучшенная штукатурка с покраской фасадной перхлорвиниловой, водостойкой краской цвет - бежевый.

Козырек входа и фронтон крыши обшивается металлосайдингом.

Вокруг здания устроить отмостку из асфальтобетона шириной 1000 мм о гравийно-щебеночной подготовке.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и система

Отопление (Элеваторный узел)

Рабочие чертежи теплового пункта разработаны на основании задания на проектирование, выданных заказчиком и действующих нормативных документов:

- СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»
- СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»
- СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные»
- СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные»
- СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология»
- СН РК 2.04-04-2011 «Тепловая защита зданий»
- СП РК 4.02-108-2014 «Проектирование тепловых пунктов»
- Технические условия КГП «Жанатас - Су- Жылу»
- Стандартов и требований фирм - изготовителей примененного оборудования и материалов

Расчетные параметры наружного воздуха для проектирования приняты для г.

Жанатас: холодный период для проектирования отопления и вентиляции - минус 21,1˚С; средняя температура отопительного периода – 1,7 ºС; продолжительность отопительного периода - 160 суток;

Теплоноситель - вода по температурному графику отпуска тепла 95-70°С.

Теплоснабжение

Системы теплопотребления здания присоединяются к блочному тепловому пункту от компаний "ЭнКо" в помещениях теплового пункта на цокольном этаже.

В тепловом пункте предусматривается размещение оборудования, арматуры, приборов контроля, управления и автоматизации, посредством которых осуществляется:

- преобразование вида теплоносителя и его параметров;
- контроль параметров теплоносителя;
- регулирование расхода теплоносителя и распределение его по системам потребления теплоты;
- защита местных систем от аварийного повышения параметров теплоносителя;
- заполнение и подпитка систем потребления теплоты;

Трубопроводы теплового пункта приняты стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 и стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75*. Трубопроводы изолируются трубчатой изоляцией из вспененного каучука толщиной 6 мм.

Электроосвещения и силового оборудования

Проект выполнен на основании Технических условий выданного ТОО "ЖЭС" №126-27-24 от 07.02.2024г.

1. Проект выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями

2. ПУЭ 2015, СН РК 2.03-05-2013 "Естественное и искуственное освещение", СП РК 4.04-106-2013

"Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования".

3. Электроснабжение жилого дома осуществляется по III категории от РУ- 0,4кВ.

4. В подвале устанавливается щит ввода и учета электроэнергии ГРЩ-1. На этажных щитах устанавливаются счетчики электроэнергии типа СО-3701 "Номад". Этажные щиты приняты типа ЩЭ-3-Э 36 УХЛ3 IP 31.

5. Потребителями электроэнергии жилого дома являются бытовое оборудование жилого дома и освещение.

6. Осветительная арматура, марка кабеля и способ прокладки приняты в зависимости от высоты помещений, условий среды и характера работ. Для ремонтного освещения в подвале устанавливается ящик с понижающим трансформатором ЯТП-250/220/36(12)В.

7. В качестве источников света приняты люминесцентные лампы с низким коэффициентом пульсации и цветовой температурой 4000К.

Управление внутренним освещением осуществляется клавишными выключателями. Освещение лестничных клеток осуществляется автоматически посредством датчиков движения.

Защитные мероприятия

Внешнее заземляющее устройство жилого дома является частью общегородского контура заземления.

При монтаже внешнего заземляющего устройства должны быть выполнены требования СН РК4.04-07-2013 "Электротехнические устройства", раздел "Заземляющие устройства".

Заземляющее устройство выполняется из стальных вертикальных электродов уголков 50х50, l=2,5м, соединенных между собой полосой 50х5 в траншее глубиной 0,7м. Сопротивление заземлителя растеканию токов должно быть в любое время года не более 4 Ом. По окончанию монтажа, сопротивление заземлителя должно быть проверено и при необходимости следует добавить число электродов.

Все металлические корпуса технологического оборудование, силовые щиты, должны быть присоединены к магистрали заземления.

Каждая часть оборудования, подлежащая заземлению, должна быть присоединена к сети заземления при помощи отдельного проводника.

Для защиты от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции применяются следующие меры защиты: защитное заземление, уравнивание потенциалов. В качестве защитных мер используется система зануления, для чего прокладывается третья жила в однофазных сетях, пятая жила в трехфазных и питающих сетях. Тип системы заземления TN-S.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Здание запроектировано в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014, СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности», утвержденного приказом Министра внутренних дел Республики Казахстан от 23 июня 2017 года № 439.

При выполнении строительно-монтажных работ должны соблюдаться правила и нормы по охране труда и технике безопасности в строительстве согласно СН РК 1,03-05-2011, СП РК 1.03-106-2012.

«Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и правил противопожарных мероприятий, вытекающие из условий строительства.

Строительная площадка, участки, рабочие места, проезды и проходы к ним в темное время суток должны освещаться в соответствии с «Инструкцией по проектированию электрического освещения строительных площадок».

Стройплощадка обеспечивается необходимыми средствами пожаротушения: пожарные щиты, ящики с песком, огнетушители, бочки с водой, выделены места для курения. Все опасные места должны хорошо освещаться и снабжаться указателями.

Территория строительной площадки обеспечивается проездами и подъездными дорогами. В ночное время дороги и проезды на строительной площадке, а также места расположения пожарных гидрантов (емкостей) должны освещаться.

6.4 Энергоэффективность

Рабочий проект по оценке энергетической эффективности выполнен согласно нормам расхода тепловой и электрической энергии и обеспечивает необходимый микроклимат в здании для жизнедеятельности людей, в соответствии СН РК 2.04-03-2011 «Тепловая защита зданий», СП РК 2.04-106-2012 «Проектирование тепловой защиты зданий» и МСП 2.04-101-2001 «Проектирование тепловой защиты зданий», СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения».

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по снижению тепловых потерь за счет применения в ограждающих конструкциях здания эффективных утеплителей.

Теплозащитные свойства ограждающих конструкций обеспечивают нормируемую удельную потребность в тепловой энергии на отопление зданий.

В целях рационального использования тепловой энергии предусмотрены приборы учета. Для снижения потерь тепла выполнено: регулирование систем отопления, изоляция трубопроводов.

Применены энергосберегающие осветительные приборы.

Снижение энергоемкости систем отопления выполнено за счет объемно-планировочных решений, повышения теплотехнических показателей ограждающих конструкций, автоматизации процессов регулирования систем отопления.

6.5 Оценка соответствия рабочего проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Данный проект предусматривает «Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт 5-ти многоэтажных коммунальных домов города Жанатас Сарысуского района».

Санитарно-бытовые условия и мероприятия по охране труда рабочих на период строительства:

Предусмотрена установка ограждения по периметру строительной площадки. При выезде автотранспорта со строительной площадки предусмотрен пункт мойки колес.

Подъездные пути, проезды и пешеходные дорожки, участки, прилегающие к санитарным и административным помещениям, покрываются щебнем.

Предусмотрено освещение строительной площадки, участков работ, рабочие места, проезды, проходы в темное место.

Предусмотрено обеспечение рабочих ИТР и служащих спецодеждой, спец. Обувью и другими средствами индивидуальной защиты. Сушка и обеспылевание специальной одежды производятся после каждой смены, стирка или химчистка – по мере необходимости. У рабочих, контактирующих с порошкообразными и токсичными веществами специальная одежда стирается и хранится отдельно от остальной специальной одежды, выделены помещения и места для размещения аптечек с медикаментами, носилок, фиксирующих шин и других средств для оказания первой помощи пострадавшим согласно пункта 139 от 28.02.2015г. №177.

На период строительства для обеспечения технологического процесса строительства объекта и хозяйственно-бытовых нужд работающего персонала требуется вода технического и питьевого качества. На период проведения строительно-монтажных работ стационарных источников водоснабжения не требуется, так как данные работы на участке являются временными. Для обеспечения питьевых нужд персонала будет подвозиться бутилированная вода.

Техническое водоснабжение привозное. Вода для технических нужд будет доставляться на участок работ специальным транспортом. Данный объем воды относится к безвозвратным потерям.

Для отведения сточных вод предусмотрен биотуалет в специально отведенном огороженном месте.

Отходы производства и потребления, образованные при проведении строительных работ, будут храниться в герметичных контейнерах с крышками на специально отведённом участке строительных работ. По мере накопления отходов, подрядная организация, осуществляющая строительные работы будет производить их вывоз в места, определённые договорами со специализированными организациями. Период хранения отходов на стройплощадке не должен превышать 6 месяцев с момента их образования.

6.6 Организация строительства

Нормативный срок продолжительности строительства по рабочему проекту «Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт 5-ти многоэтажных коммунальных домов города Жанатас Сарысуского района» произведен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и составляет 7 месяцев.

Начало работ запланировано на июнь месяц 2024 года, согласно письму заказчика № 288 от 24 апреля 2024 года.

6.7 Сметная документация

Сметная документация к рабочему проекту «Капитальный ремонт 5-ти многоэтажных коммунальных домов в городе Жанатас Сарысуского района» составлена на основании задания на проектирование и разработана в соответствии с НДЦС РК 8.01-08-2022 «ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ

СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН» (с изменениями и дополнениями по приказу Комитета по делам строительства и ЖКХ МИИР РК от 20.03.2023 года №41-нк) и НДЦС РК 8.04-09-2022 «СМЕТНЫЕ НОРМЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ. Затраты на организацию и управление строительством» (Приказ Комитета по делам строительства и ЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 года № 223-НҚ).

1. Сметная документация рассчитана в программном комплексе АВС (редакция 2024.5) от 12.05.2024 года с применением текущих цен за декабрь 2023 года.

2. Территориальный район расположения строительства – 8.9 (Жамбылская область, Сарысуский район).

3. При составлении смет на строительство объектов применены:НДЦС РК 8.04-03-2023 – Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы.

ЭСН РК 8.04-01-2022 – Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы (справочная версия на 09.12.2022);

ЭСН РК 8.04-02-2022 – Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтаж оборудования (справочная версия на 09.12.2022).

СЦЗТ РК 8.04-13-2023 – Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (справочная версия на 15.03.2024);

СЦЭМ РК 8.04-11-2023 – Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (введен в действие с 01.01.2024 года);

СЦПГ РК 8.04-12-2023 – Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства (введен в действие с 01.01.2024 года);

ССЦ РК 8.04-08-2023 – Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (введен в действие с 15.03.2024 года);

ССЦ РК 8.04-09-2023 – Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (введен в действие с 01.01.2024 года);

Изменения и дополнения. Выпуски 1-39.

4. Нормативная трудоемкость и сметная заработная плата рабочих, занятых на строительномонтажных работах определена в соответствии с НДЦС РК 8.04-03-2023, ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022 и СЦЗТ РК 8.04-13-2023.

5. Стоимость строительных материалов, изделий и конструкций, а также инженерного оборудования, не учтенных в сборниках сметных цен, определена на основании прайс-листов и коммерческих предложений поставщиков или заводов изготовителей в текущих ценах 2 квартала 2024 года. Цены на основании прайс-листов и коммерческих предложений приведены в перечне прайс-листов.

6. Нормы общеплощадочных затрат, связанных с организацией и управлением строительномонтажными работами по стройке в целом не учтены по требованию заказчика.

7. В сводном сметном расчете стоимости строительства учтены сметная прибыль в размере 5% и непредвиденные работы и затраты в размере 3% на основании условий НДЦС РК 8.01-08-2022 (п.8.2.65.2 и 8.2.66.4а).

8. За итогом сводного сметного расчета стоимости строительства стоимость рассчитана в уровне цен 2023 года с применением индексов стоимости для строительства и коэффициентов для перехода от текущих цен 2023 года в цены предстоящих периодов на основании НДЦС РК 8.04-07-2022 (таблица 2) и данных ПОС с учетом разбивки по кварталам: 2024 год (II квартал) – 10% (И2024(II)= 1,0368); 2024 год (III квартал) – 46% (И2024(III)= 1,0557); 2024 (IV квартал) – 44% (И2024(IV)= 1,075).

9. Налог на добавленную стоимость принят в размере 12%, установленный налоговым законодательством Республики Казахстан, от суммы всех затрат, включаемых в сметный расчет стоимости строительства.

10. Начало строительно-монтажных работ планируется с июня 2024 года.

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «PSD EXPERT» в рабочий проект «Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт 5-ти многоэтажных коммунальных домов города Жанатас Сарысуского района», внесены изменения и дополнения.

Общая пояснительная записка

1. Откорректирована согласно общих данных рабочих альбомов.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, а также экспертным центром ТОО «PSD EXPERT» был уточнен и установлен в соответствии с Приказом №517 от 20 декабря 2016 года, объект II (нормального) уровня ответственности, не относящихся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

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.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1. соответствуют государственным нормативным экологическим, санитарным, противопожарным требованиям, функциональному назначению объекта.

Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели заявленные до экспертизы	Показатели рекомендуемые к утверждению	Примечание (+увеличение, -уменьшение)
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 г., в том числе:	млн. тенге	329,349	329,349	0
	СМР	млн. тенге	270,018	270,018	0
	оборудование	млн. тенге	1,546	1,546	
	прочие затраты	млн. тенге	57,785	57,785	0
Жамбульская область, Сарысуский район, г. Жанатас, 2 микрорайон, дом №28					
3	Здание - каркасное				
4	Объем здания	$м^3$	1828,61	1828,61	
5	Размеры в рядах «А-В» в осях «1-17», размерами	м	10,4х75,5	10,4х75,5	
6	Общая высота здания h	м	17,3	17,3	
7	Фундамент		из блоков типа ФБС	из блоков типа ФБС	
8	Стены здания		стеновые панели	стеновые панели	
9	Конструкции покрытия		железобетонные многопустотные плиты	железобетонные многопустотные плиты	
10	Дверные блоки		металлические, деревянные, пластиковые	металлические, деревянные, пластиковые	
11	Оконные блоки		пластиковые, деревянные	пластиковые, деревянные	
12	Конструкция кровли		двухскатная, из деревянных стропил	двухскатная, из деревянных стропил	
13	Покрытия кровли		профлист	профлист	
Жамбульская обл, р. Сарысуский, г. Жаңатас, 3 микрорайон, здание №21/2					
14	Здание		без каркасное	без каркасное	
15	Фундамент		ленточный	ленточный	
16	Наружные стены - железобетонные панели толщиной	мм	230	230	
17	Покрытия		железобетонные панели	железобетонные панели	

18	Оконные блоки		деревянные	деревянные	
19	Дверной блок		металлические	металлические	
20	Конструкция крыши - деревянные стропила с покрытием профнастил, толщиной	мм	0,3	0,3	
Жамбылская область, Сарысуский район, г. Жанатас, 3 микрорайон, дом № 23/3					
21	Здание		бескаркасное	бескаркасное	
22	Площадь застройки здания	$м^2$	814,3	814,3	
23	Общий объем здания	$м^3$	11400	11400	
24	Размеры в осях «1-22» в рядах «А-В»	м	76,26 х 10,8	76,26 х 10,8	
25	Общая высота здания	м	17,3	17,3	
26	Стены - стеновые панели из легкого бетона, толщиной	мм	260	260	
27	Дверные блоки		металлические, деревянные	металлические, деревянные	
28	Оконные блоки		деревянные, пластиковые	деревянные, пластиковые	
29	Конструкция кровли -		двухскатная, из деревянных конструкции	двухскатная, из деревянных конструкции	
Жамбульская область, Сарысуский район, г. Жанатас, 4 микрорайон, дом №5					
30	Здание		каркасное	каркасное	
31	Объем здания	$м^3$	11061,0	11061,0	
32	Год постройки	г	1976	1976	
33	Размеры в рядах «А-В» в осях «1-2», размерами	м	10,72х93,80	10,72х93,80	
34	Общая высота здания	м	h = 15,07	h = 15,07	
35	Фундамент		из блоков типа ФБС	из блоков типа ФБС	
35	Стены здания -		стеновые панели	стеновые панели	
37	Конструкции покрытия		железобетонные многопустотные плиты	железобетонные многопустотные плиты	
38	Дверные блоки		металлические, деревянные	металлические, деревянные	
39	Оконные блоки		пластиковые, деревянные	пластиковые, деревянные	
40	Конструкция кровли		четырехскатная, из деревянных стропил	четырехскатная, из деревянных стропил	
41	Покрытия кровли		профлист	профлист	
Жамбылская область, Сарысуский район, г. Жанатас, 4 микрорайон, дом № 12					
42	Год постройки здания	год	1973	1973	
43	Площадь застройки	$м^2$	652,7	652,7	
44	Объем здания	$м^3$	7310	7310	
45	Объект представляет собой здание	м	10,0х60,0	10,0х60,0	

	прямоугольной в плане в рядах «А-В» в осях «1-17» размерами.				
46	Фундаменты - ж/ б.		блоки ФБС	блоки ФБС	
47	48Отмостка		бетонная	бетонная	
48	Стены несущие		стеновые панели.	стеновые панели.	
49	Стены подвала - ж/ б		блоки ФБС	блоки ФБС	
50	Конструкции перекрытия и покрытия представлены.		железобетонными пустотными плитами	железобетонными пустотными плитами	
51	Конструкция кровли		двухскатная, из деревянных стропил	двухскатная, из деревянных стропил	
52	Лестницы - сборные железобетонные шириной	мм	1350	1350	
53	Окна подъезда		деревянные	деревянные	
54	Двери входные		деревянные	деревянные	
55	Покрытия кровли		профлист	профлист	
56	Продолжительность строительства	мес.	7	7	

8 ВЫВОДЫ

1. Рабочий проект «Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт 5-ти многоэтажных коммунальных домов города Жанатас Сарысуского района», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с техническими показателями:

общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2024 г. – 329,349 млн. тенге;
в том числе:
СМР – 270,018 млн. тенге;
оборудование - 1,546 млн. тенге;
прочие затраты – 57,785 млн. тенге;
продолжительность работ – 7 мес.
основные показатели генерального плана:
в границах участка
Жамбульская область, Сарысуский район, г. Жанатас, 2 микрорайон, дом №28
Объем здания - 1828,61 м^3
Размеры в рядах «А-В» в осях «1-17», размерами 10,4х75,5 м.
Общая высота здания h = 17,3 м
Жамбульская обл, р. Сарысуский, г. Жаңатас, 3 микрорайон, здание №21/2.
Наружные стены - железобетонные панели толщиной 230 мм
Конструкция крыши - деревянные стропила с покрытием профнастил, толщиной 0,3 мм.
Жамбылская область, Сарысуский район, г. Жанатас, 3 микрорайон, дом № 23/3
Год постройки - 1976 г.
Площадь застройки здания - 814,3 м2. Общий объем здания - 11400 м3.
Размеры в осях «1-22» в рядах «А-В» - 76,26 х 10,8 м.
Общая высота здания h = 17,3 м

Фундамент - из ФБС блоков толщиной 400 мм, глубина заложений 2,130 мм, состоить из 3-х блоков высотой 600 мм.

А также сейсмопояс по всему периметру зданий толщиной 400 мм, высотой 350 мм.

Стены - стеновые панели из легкого бетона, толщиной 260 мм.

Конструкции покрытия - железобетонные пустотные плиты с размерами 6х1,2х0,220 м; 3х1,2х0,220 м

Жамбульская область, Сарысуский район, г. Жанатас, 4 микрорайон, дом №5

Объем здания - 11061,0 м^3

Год постройки - 1976 г.

Размеры в рядах «А-В» в осях «1-2», размерами 10,72х93,80 м. Общая высота здания h = 15,07 м.

Жамбылская область, Сарысуский район, г. Жанатас, 4 микрорайон, дом № 12

Год постройки здания - 1973 год.

Площадь застройки - 652,7 м^2

Объем здания - 7310 м^3.

Объект представляет собой здание прямоугольной в плане в рядах «А-В» в осях «1-17» размерами 10,0х60,0м.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком КГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Сарысуского района» для проектирования, достоверность которых гарантирована в соответствии с условиями договора от 19 июня 2024 года № PSDE-0073-01.

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

4. Заказчику при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации рекомендуем проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

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

8 ҚОРЫТЫНДЫЛАР

1. "Сарысу ауданы Жаңатас қаласының 5 көпқабатты коммуналдық үйлерін күрделі жөндеуге жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу" жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен техникалық көрсеткіштермен бекіту үшін ұсынылады:

құрылыстың жалпы сметалық құны

ағымдағы бағамен 2024 ж. - 329,349 млн. теңге;

оның ішінде:

ҚМЖ – 270,018 млн. теңге;

жабдық-1,546 млн. теңге;

басқа шығындар - 57,785 млн. теңге;

жұмыстың ұзақтығы-7 ай.

Бас жоспардың негізгі көрсеткіштері:

учаске шекарасында

Жамбыл облысы, Сарысу ауданы, Жаңатас қаласы, 2 шағынаудан, №28 үй

Ғимараттың көлемі-1828,61 м^3

Өлшемдері "А-В" қатарларында "1-17" осьтерінде, өлшемдері 10,4х75, 5 м.

Ғимараттың жалпы биіктігі Н = 17,3 м

Жамбыл облысы, Сарысу өзені, Жаңатас қаласы, 3 шағын аудан, № 21/2 ғимарат.

Сыртқы қабырғалары-қалыңдығы 230 мм темірбетон панельдері

Шатырдың дизайны-қалыңдығы 0,3 мм гофрленген тақтайшамен қапталған ағаш рафтерлер.

Жамбыл облысы, Сарысу ауданы, Жаңатас қаласы, 3 шағынаудан, № 23/3 үй

Салынған жылы-1976 ж.

Ғимараттың құрылыс алаңы-814,3 м2. Ғимараттың жалпы көлемі-11400 м^3.

"А-В" қатарындағы "1-22" осьтеріндегі өлшемдер-76,26 х 10,8 М.

Ғимараттың жалпы биіктігі Н = 17,3 м

Іргетасы-қалыңдығы 400 мм ФБС блоктарынан, төсеу тереңдігі 2,130 мм, биіктігі 600 мм 3 блоктан тұрады.

Сондай-ақ, ғимараттардың бүкіл периметрі бойынша қалыңдығы 400 мм, биіктігі 350 ММ сейсмикалық белдеу.

Қабырғалар-қалыңдығы 260 мм жеңіл бетоннан жасалған қабырға панельдері.

Жабын конструкциялары - өлшемдері 6х1,2х0,220 м; 3х1,2х0,220 м темірбетонды қуыс плиталар

Жамбыл облысы, Сарысу ауданы, Жаңатас қаласы, 4 шағынаудан, №5 үй

Ғимараттың көлемі-11061,0 м^3

Салынған жылы-1976 ж.

"А-В" қатарларындағы өлшемдер " 1-2 " осьтерінде,өлшемдері 10,72х93, 80 м. ғимараттың жалпы биіктігі Н = 15,07 М.

Жамбыл облысы, Сарысу ауданы, Жаңатас қаласы, 4 шағынаудан, № 12 үй

Ғимараттың салынған жылы-1973 жыл.

Құрылыс алаңы-652,7 м^2

Ғимараттың көлемі-7310 м^3.

Нысан жоспар бойынша 10,0х60,0м "1-17" осьтеріндегі "А-В" қатарларында тікбұрышты ғимарат болып табылады.

2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін "Сарысу ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" КММ Тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына 2024 жылғы 19 маусымдағы № psde-0073-01 шарт талаптарына сәйкес кепілдік берілген.

3. Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдардың барлық қажетті келісімдері мен қорытындыларын алу қажет.

4. Тапсырыс берушіге жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау кезінде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруді ұсынамыз.

5. Тапсырыс берушіге құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен конструкцияларын барынша пайдалану.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата Дата выдачи	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурно-строительные решения	Кадырханова Акжаркын Амангельды Кызы	Архитектура	KZ72VJE00081448 от 22.06.2023 г.	соответствует

2	Отопление и вентиляция	Жумагулов Ерлан Жангабылович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ54VJE00086428 от 25.04.2024 г.	соответствует
3	Электроосвещения и Силовое электрооборудование	Жумагулов Ерлан Жангабылович	Инженерные сети и система (по видам инженерных сетей и систем)	KZ54VJE00086428 от 25.04.2024 г.	соответствует
4	Сметная документация	Рустем Зарина Мейрамовна	Сметная часть	KZ27VJE00086429 от 25.04.2024 г.	соответствует
5	Ведущий эксперт	Мырзахметов Бахтияр Рахмангалиевич	Конструктивная часть	KZ30VJE00081137 от 07.06.2023	соответствует

Мухашов Н.К. (Директор)

Мырзахметов Б.Р. (Эксперт)

Рустем З.М. (Эксперт)

Жумагулов Е.Ж. (Эксперт)

Кадырханова А.А. (Эксперт)