«Шахан кенті 14 үй 3а-4а ш/а бос кіреберісті қайта құру»
жұмыс жобасы бойынша

13.06.2023 ж. № KCKKAZ-0006/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Шахтинск қаласының құрылыс бөлімі" ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Дала-Центр" ЖШС

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шахан кенті 14 үй 3а-4а ш/а бос кіреберісті қайта құру» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)» ЖШС берді.

Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ KCKKAZ-0006/23 от 13.06.2023 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция пустующего подъезда мкр.3а-4а дома 14 п. Шахан»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ "Отдел строительства города Шахтинска"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Дала-Центр"

город Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Реконструкция пустующего подъезда мкр.3а-4а дома 14 п. Шахан» выдано ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Реконструкция пустующего подъезда мкр.3а-4а дома 14 п. Шахан»

«Шахан кенті 14 үй 3а-4а ш/а бос кіреберісті қайта құру» жұмыс жобасы

Дополнительные сведения: договор № 49/1 от 03.05.2023 года, заявления от 24.04.2023 года

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: ГУ "Отдел строительства города Шахтинска"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Дала-Центр"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: ҚСҚKAZ-03/00011 от 24.04.2023 года

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 15 декабря 2022 года;

постановление акимата города Шахтинска Карагандинской области от 09 ноября 2022 года № 61/04 «О передаче и закреплении коммунального имущества на праве оперативного управления»;

постановление акимата города Шахтинска Карагандинской области от 27 июня 2022 года № 35/04 «О предоставлении права постоянного землепользования на земельный участок ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Шахтинска»;

акт на земельный участок, площадью 0,2350 га, в том числе доля 0,0451 га, кадастровый номер: 09-146-060-356, предназначенный для обслуживания подъезда №1, изготовленный филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 18 июля 2022 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 22 ноября 2022 года № KZ89VUA00790676, выданное ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Шахтинска»;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости (многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.д.) изготовленный отделом города Шахтинск по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области от 17 августа 2022 года;

экспертное заключение по обследованию и оценке технического состояния здания, выполненное ТОО «QRG Standart» от 2022 года № QRG/22-01 (свидетельство об аккредитации № KZ76VWC00007084 от 19 мая 2021 года, выданное РГУ «Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан»);

дефектный акт №3, утвержденный заказчиком и подписанный членами комиссии;

сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная заказчиком (без даты);

письмо заказчика от 21 апреля 2023 года № 2023/178, содержащее данные о направлении рабочего проекта на экспертизу, о согласовании принятых проектных решений;

письмо заказчика от 18 мая 2023 года № 2023/241, содержащее данные о сроках начала строительства (апрель 2024 года);

письмо заказчика от 21 апреля 2023 года № 2023/179, содержащее данные о согласовании рабочего проекта;

письмо заказчика от 10 ноября 2022 года № 03-03/756, содержащее данные об источнике финансирования (средства местного бюджета, 003 015);

письмо заказчика от 26 апреля 2023 года № 2023/195 о том, что рабочим проектом не предусмотрены наружные работы и инженерные изыскания не проводились;

письмо заказчика от 10 ноября 2022 года № 03-03/754 о расстоянии перевозки и место мусорного полигона;

Технические условия:

На проектирование теплоснабжения от 05 декабря 2022 года № 23-01-334, выданные ТОО «Шахтинсктеплоэнерго» с приложением схемы подключения;

на подключение к сетям водоснабжения от 21 ноября 2022 года № 1208, выданные ТОО «Шахтинскводоканал» с приложением схемы подключения;

на подключение к сетям водоотведения от 21 ноября 2022 года № 1209, выданные ТОО «Шахтинскводоканал» с приложением схемы подключения;

на присоединение электроустановок потребителей от 28 декабря 2022 года № 0000140, выданные ТОО «Карагандинская региональная энергетическая компания».

5.2 Согласование заинтересованных организаций

Протокол дозиметрического контроля от 23 января 2023 года №7, выданный Шахтинским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Карагандинской области.

Протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений от 23 января 2023 года №8, выданный Шахтинским городским отделением филиала РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по Карагандинской области.

Эскизный проект согласованный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Шахтинска» от 15 марта 2023 года № KZ54VUA00856781.

План-схема тепловых сетей согласована ТОО «Шахтинсктеплоэнерго» (без даты).

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Карагандинская область, город Шахтинск мкр.3а-4а дома 14.

Сейсмичность района: не сейсмичен

Сейсмичность площадки: не сейсмичен.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Рабочим проектом предусматривается выполнение следующих видов работ при реконструкции пустующего подъезда мкр.3а-4а дома 14 п.Шахан:

- ремонт мягкой кровли и замена рулонного покрытия;
- демонтаж дефектных плит покрытия и замена их на монолитные участки;
- облицовка наружных стен металлосайдингом по металлическому каркасу с утеплением минераловатными плитами;
- устройство бетонной отмостки;
- усиление балконных плит;
- устройства козырька;
- замена оконных блоков;

- замена дверных блоков;
- устройство новых кирпичных перегородок;
- замена половых покрытий;
- отделочные работы потолков и стен;
- ремонтные работы внутренних лестниц и ступеней; -ремонт перильных ограждений лестниц;
- замена балконных ограждений.

Жилое здание представляет собой пятиэтажное строение с подвалом прямоугольной конфигурации в плане, с размерами в осях "А-В"/"1-7" равными 11400х17400мм, высотой здания 17,39м. Поперечные шаги 2,6 и 3,2 м. Высота этажа от пола до пола принята 2,79м, что при принятой конструкции пола создает высоту в помещений 2,51м в чистоте, высота помещений в подвале 2м. За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола этажа здания.

Устойчивость здания обеспечивается системой перевязки продольных и поперечных стен и перекрытия.

Фундамент - ленточный сборный железобетонный.

Конструктивная схема с поперечными несущими стенами.

Несущие стены - поперечные сборные железобетонные панели толщиной 120мм.

Наружные стены - сборные железобетонные панели толщиной 300мм. Наружные стены облицевать металлосайдингом из двух цветов по металлокаркасу с утеплением из жестких минераловатных плит марки ПЖ-100 по ГОСТ 9573-2012 толщиной 120 мм. По утеплителю установить гидро-ветрозащитную мембрану.

По периметру здания выполнить бетонную отмостку шириной 1000 мм из бетона кл. С12/15, пониженной проницаемости марки W6, марки по морозостойкости F100, толщиной 100 мм. Под отмостку выполнить щебеночную подготовку толщиной 100 мм с пропиткой горячим битумом до полного насыщения.

Перегородки - сборные железобетонные панели толщиной 60мм. Вновь возводимые перегородки из кирпича.

Перекрытие - сборные железобетонные сплошные панели с опиранием по 4 сторонам.

Лестницы - сборные железобетонные;

Кровля - рулонная двускатная с внутренним водостоком.

Окна - металлопластиковые, с двухкамерными стеклопакетами тройного остекления, по ГОСТ 30674-99 "Блоки оконные из полибинилхлоридных профилей".

Двери - наружные - металлические и пластиковые балконные двери, по ГОСТ 30970-2014 "Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей". Внутренние - деревянные, металлические.

Полы - покрытие полов выполнено керамогранитной противоскользящей и керамической плиткой по цементно-песчанной стяжке, деревянными, покрыты линолеумом в зависимости от функционального назначения помещений.

Внутренняя отделка - стены - потолки - оштукатурены, окрашены известковыми и водоэмульсионными составами, в помещениях санузлов и кухни облицовка керамической плиткой

Основные технико-экономические показатели):

площадь застройки	215,6 м^2;
общая площадь	1 107,6 м^2;
строительный объем	3 595 м^3.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы
Отопление и вентиляция

Рабочий проект системы отопления пятиэтажного жилого дома, расположенный по адресу: Карагандинская область, поселок Шахан. мкр. 3"А"- 4"А", д.14 (1 подъезд), выполнен на основании технических условий №23-01-334 от 05 декабря 2022г и задания заказчика в соответствии с требованиями:

- СП РК 2.04-01-2017 "Строительная климатология";
- СН РК 4.02-01-2011 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";
- СП РК 4.02-101-2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";
- СН РК 3.02-01-2018 "Здания жилые многоквартирные".

Расчетная температура наружного воздуха в зимний период -28,9°С, в летний период +28,5°С. Источник теплоснабжения -ЦТК 2. Теплоноситель- вода с параметрами 95-70°С.

Параметры теплоносителя внутренней системы отопления приняты 80-60°С. Присоединение систем отопления 1подъезда осуществляется от автоматизированного теплового узла, расположенного в тепловом пункте подвала последнего подъезда.

Система отопления лестничных клеток принята однотрубная вертикальная проточная с П-образными стояками и движением воды сверху вниз. Регулирование стояков лестничной летки осуществляется ручными балансировочными клапанами, тип STAD.

Схема системы отопления жилой части принята поэтажная двухтрубная горизонтальная регулируемая с попутным движением теплоносителя. Регулирование осуществляется с помощью распределительного коллектора, расположенного в наружном монтажном шкафу лестничной клетки.

В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические секционные радиаторы. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов осуществляется термостатическими клапанами.

Трубопроводы внутренней системы отопления приняты из многослойных труб типа PE-RT/AL/PE-RT Multi Universal, стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-76* (в системе отопления лестничных клеток и на стояках) и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 (в тепловом пункте и на магистралях).

Трубопроводы внутренней системы отопления прокладываются в штробах и изолируются изделиями из вспененного синтетического каучука типа K-Flex, толщиной 9 мм.

Магистральные трубопроводы подвала покрываются антикоррозийным покрытием краской БТ-177-два слоя по одному слою грунтовки ГФ-021 и изолируются изделиями из вспененного синтетического каучука типа K-Flex, толщиной 13 мм. Стальные трубопроводы лестничных клеток и стояков системы отопления покрываются эмалевой краской за 2 раза и изолируются изделиями из вспененного синтетического каучука типа K-Flex, толщиной 9 мм.

Выпуск воздуха из системы предусмотрен воздухоспускными кранами конструкции Маевского, установленными в верхних пробках радиаторов. Опорожнение системы осуществляется дренажной арматурой, установленной в нижних точках системы.

Дренаж системы отопления осуществляется от каждой распределительной гребенки квартиры, имеющей спускные шаровые краны.

Основные технические показатели:
расход тепла на отопление - 72000,0 Вт;
расход тепла суммарный - 72000,0 Вт.

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 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 здания.

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

Оборудование тепловых пунктов автоматически поддерживает заданный режим работы в зависимости от температуры наружного воздуха, режима эксплуатации и выполняет максимальную экономию топливно-энергетических ресурсов.

Применены люминесцентные светильники с энергоэкономичными лампами.

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

Класс здания по энергетической эффективности - «В», нормальный.

Внутренний водопровод и канализация

Данный раздел проекта разработан на основании принятых проектных решений, задания на проектирование от 15.12.2022г. выданных ГУ «Отдела строительства города Шахтинск», технических условий №1208 и №1209 от 21.11.2022г. выданных ТОО "Шахтинскводоканал" и в соответствии с требованиями:

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

СН РК 4.01-02-2013, СП РК 4.01-102-2013 " Внутренние санитарно-технические системы".

Гарантированный напор в сети водопровода - 2,0 кгс/см².

Здание оборудуется системами хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения, бытовой канализации.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение здания предусмотрено от соседнего подъезда водопровода ∅50х8,3 мм. Холодная вода поступает на приготовление горячей воды.

Трубопроводы холодной воды проходящих в подвале изолировать гибкой трубчатой изоляцией "K-Flex".

Горячее водоснабжение предусмотрено от электроводонагревателей, установленных в туалетах.

Сброс бытовых сточных вод предусматривается в наружные сети

Трубопроводы систем хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения приняты из полипропиленовых труб по СТ РК ГОСТ Р 52134-2010.

Система бытовой канализации монтируется из пластмассовых труб по ГОСТ22689.3-89 и фасонных частей по ТУ 640 РК 38682338 ТОО-02-2000

Магистральные трубопроводы и стояки систем Т3, Т4 покрываются трубчатой изоляцией "K-Flex ST", толщиной 13мм.

Для прочистки канализационных сетей устанавливаются ревизии и прочистки.

Сети канализации вентилируются через стояки, выводимые на 0,5 м выше уровня кровли.

Основные технические показатели

расход воды – 24,00 м^3/сут.,

расход стоков – 24,00 м^3/сут.

Электротехническая часть

Рабочий проект электрооборудования объекта разработан на основании архитектурно-строительного и сантехнического разделов проекта, в соответствии с

действующими ПУЭ РК, СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий», СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение», а также задания на проектирование

По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся ко II категории, кроме системы автоматической пожарной сигнализации и аварийного освещения, которые относятся к I-ой категории.

Силовое электрооборудование

Для электропитания внутреннего электроосвещения и штепсельных розеток запроектированы квартирные щитки ЩК в каждой квартире. Электропитание квартирных щитков выполнено от этажных щитов ЩЭ, расположенных на каждом этаже. Линии питания этажных щитов и квартирных щитков выполнить проводом марки ПВ-1, проложенным в штрабе в трубе ПВХ, квартирных щитков выполнить кабелем марки ВВГнг-LS-0,66, проложенным в штрабе в трубе ПВХ.

Электроснабжение этажных щитов ЩЭ осуществляется от вводно-распределительных устройств ВРУ марки ВРУ1-23-50 и ВРУ1-41-00А, установленных в электрощитовой. Существующие этажные щитки и общедомовое оборудование переподключено от нового ВРУ. Линия питания вводно-распределительного устройства ВРУ не меняется.

Электроосвещение

Нормы освещенности приняты по СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования».

Сети электроосвещения выполнены кабелем марки ВВГнг-LS-0,66, проложенным в штрабе.

В проекте также предусмотрено наружное освещение над подъездами. Управление наружным освещением осуществляется автоматически от фотореле. Линии питания наружного освещения выполнена кабелем марки ВВГнг-LS-0,66, проложенным в штрабе. Наружное освещение предусмотрено консольным светильником марки FREGAT LED со светодиодными лампами, светильники установлены на кронштейнах, на стене здания между 2-ым и 3-им этажами на высоте 5 метров от уровня земли.

Защитные мероприятия

Заземлению подлежат все нормально нетоковедущие токопроводящие части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением при повреждении изоляции или аварийном состоянии электрооборудования.

Металлические корпуса ванн подлежат занулению. Линия зануления выполняется проводом ПВ1-4 мм², проложенном в штрабе, от шины РЕ в этажном электрощите доклеммной колодки уравнивания потенциалов в ванной. Корпус ванны соединяется с клеммной колодкой уравнивания потенциалов проводом ПВ1-4мм², проложенным в штрабе.

Основные технические показатели

расчетная мощность электроприменików - 68,7 кВт.

6.3 Санитарно-эпидемиологический раздел

Проектом предусмотрена реконструкция пустующего подъезда жилого дома. Жилое здание представляет собой пятиэтажное строение с подвалом прямоугольной конфигурации в плане, с размерами 11400х17400мм, высотой здания 17,39м.

Проектом предусмотрено:

- капитальный ремонт фасада;

- устройство выхода на кровлю с площадкой;
- капитальный ремонт крыши с частичной заменой деревянных конструкций и заменой покрытия;
- устройство новых слуховых окон;
- замена разрушенных вентиляционных выходов;
- вынос вентиляционных выходов за плоскость с утеплением в пределах чердака;
- замена утеплителя вентиляционных коробов, выходящих из помещений кухни и прачечной;
- ремонт всех крылец и козырьков;
- устройство новых наружных откосов и сливов;
- обустроить спуск в подвал;
- устройство пандуса.
- ремонт мягкой кровли и замена рулонного покрытия;
- демонтаж дефектных плит покрытия и замена их на монолитные участки;
- облицовка наружных стен метало-сайдингом по металлическому каркасу с утеплением минерало-ватными плитами;
- устройство бетонной отмостки;
- усиление балконных плит;
- устройства козырька;
- замена оконных блоков;
- замена дверных блоков;
- устройство новых кирпичных перегородок;
- замена половых покрытий;
- отделочные работы потолков и стен;
- ремонтные работы внутренних лестниц и ступеней;
- ремонт перильных ограждений лестниц;
- замена балконных ограждений.

Внутренняя отделка здания выполнена из материалов, разрешенных к применению в РК. Полы - покрытие полов выполнено керамогранитной противоскользящей и керамической плиткой по цементно-песчаной стяжке, деревянными, покрыты линолеумом в зависимости от функционального назначения помещений. Внутренняя отделка - стены - потолки - оштукатурены, окрашены известковыми и водоэмульсионными составами, в помещениях санузлов и кухни облицовка керамической плиткой. Присоединение систем отопления 1 подъезда осуществляется от автоматизированного теплового узла, расположенного в тепловом пункте подвала последнего подъезда. Система отопления лестничных клеток принята однотрубная вертикальная проточная с П-образными стояками и движением воды сверху вниз. Схема системы отопления жилой части принята поэтажная двухтрубная горизонтальная регулируемая с попутным движением теплоносителя. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические секционные радиаторы. Здание оборудуется системами хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения, бытовой канализации. Хозяйственно-питьевое водоснабжение здания предусмотрено от соседнего подъезда водопровода диаметром 50х8,3 мм. Холодная вода поступает на приготовление горячей воды. Горячее водоснабжение предусмотрено от водонагревателей, установленных в туалетах. Сброс бытовых сточных вод предусматривается в наружные сети. проектом предусмотрено силовое электрооборудование и электрическое освещение. Для электропитания внутреннего электроосвещения и штепсельных розеток запроектированы квартирные щитки ЩК в каждой квартире. Электропитание квартирных щитков выполнить от этажных щитов ЩЭ, расположенных на каждом этаже. Выключатели освещения установить на высоте 1 м от уровня чистого пола. Штепсельные розетки установить на высоте 0,3 м от уровня чистого пола. Наружное освещение предусмотрено консольным светильником со светодиодными

лампами, светильники планируется установить на кронштейнах, на стене здания между 2-ым и 3-им этажами на высоте 5 метров от уровня земли. Наружное освещение подключить к сети аварийного освещения.

Общее количество работающих - 17 человек. При выезде автотранспортного средства со строительной площадки на центральную магистраль оборудуется пункт мойки колес, имеющий твердое покрытие с организацией системы сточной ливневой канализации с септиком и емкостью для забора воды. На строительной площадке предоставляется и обеспечивается следующее обслуживание: санитарные и умывальные помещения, помещения для переодевания, хранения и сушки одежды, помещения для принятия пищи и для укрытия людей при перерывах в работе по причине неблагоприятных погодных условий. Работающие обеспечены горячим питанием. Рабочим и инженерно-техническому персоналу выдается специальная одежда, специальная обувь и другие средства индивидуальной защиты. На рабочих местах размещаются устройства питьевого водоснабжения (бутилированная вода) и предусматривается выдача горячего чая, минеральной щелочной воды, молочнокислых напитков. Водоотведение – установка биотуалетов.

Согласно санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека» от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2 на проведение строительных работ установление СЗЗ не требуется, так как строительные работы носят временный характер, и выбросы загрязняющих веществ ограничиваются сроками строительства.

Вывод: рабочий проект соответствует требованиям СП "Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям» Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52, СП "Санитарно-эпидемиологические требования к водо-источникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов" от 20 февраля 2023 года № 26, СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49, СП "Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека" от 11 января 2022 года № ҚР ДСМ-2 МЗ РК.

6.4 Организация строительства

Рабочий проект разработан на основании принятых решений, задания на проектирование, технического отчета об инженерных изысканиях, выполненного в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и другими нормами, и правилами, обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении требований, предусмотренных рабочими чертежами.

В основу организации работ по строительству приняты: СН РК 1.03–00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 08.09.2020г.) и другие нормативные документы, действующие на территории Республики Казахстан. Строительство предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, проектом организации строительства и проектом производства работ.

Нормативная продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03–102–2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений Часть II» и составляет 5 мес.

Строительство запланировано на август 2023 года согласно письму заказчика №2023/285 от 13.06.2023 года.

Основные технические показатели:

Нормативная продолжительность строительства – 5 мес.

Распределение инвестиций (заделы) по годам строительства: на 2023 год – 100%.

6.5 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственными нормативами, утвержденными приказом Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 01 декабря 2022 года №233-нқ (далее – Приложение к приказу) и на основании сборников сметных норм и расценок, 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, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 5.5. «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2023.5) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2023 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2022 с изменениями и дополнениями от 09.12.2022 г. № 230-НҚ, выпуск 29);

сборники элементных сметных норм на монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-02-2022 с изменениями и дополнениями от 09.12.2022 г. № 230-НҚ, выпуск 29);

сборники элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы (ЭСН РК 8.05-01-2022 с изменениями и дополнениями от 09.12.2022 г. № 230-НҚ, выпуск 29);

сборнику единичные сметные цены на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-20 Выпуск 1);

сборники сметных цен в текущем уровне 2023 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2022;

сборники сметных цен в текущем уровне 2023 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на затраты труда в строительстве, СЦПГ РК 8.04-13-2022;

сборники укрупнённых показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы, УСН РК 8.02-03-2022;

«Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют

в действующей нормативной базе», утвержденный заказчиком, согласно пункту 8.2.23., 8.2.31.,8.2.35. НДЦС РК 8.01-08-2022.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

сметная прибыль в размере 5% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета строительства (п. 8.2.65, НДЦС РК 8.01-08-2022) ;

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета строительства (п. 8.2.66 НДЦС РК 8.01-08-2022).

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2023 года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2023гг. выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению, табл. 2 НДЦС РК 8.04-07-2022 «Индексы стоимости для строительства».

Налог на добавленную стоимость (НДС) 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 экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)» в рабочий проект «Реконструкция пустующего подъезда мкр.3а-4а дома 14 п. Шахан» внесены следующие изменения и дополнения:

Отопление и вентиляции

1. Представлен раздел «Энергоэффектиность и энергопаспорт».

Водоснабжение и канализация

2. Согласованы раздел «ВК» со смежными разделами.

Электротехническая часть

3. Подключение электрооборудования выполнено в соответствии заданиям смежных разделов.

Сметная документация

4. Уточнены объемы по рабочему проекту.

5. Предоставлена сметная документация, сформирована в ценах 2023 года и согласована заказчиком.

6. Объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с принятыми проектными решениями, после замечания экспертов по техническим решениям.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Площадь застройки	$м^2$	215,6	215,6
2	Общая площадь	$м^2$	1107,6	1107,6
3	Строительный объем	$м^3$	3595,0	3595,0
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2023 года, всего, в том числе: СМР	млн. тенге	210,957 155,472	206,726 165,733

	оборудование прочие затраты		18,558 36,927	7,601 33,392
5	Нормативная продолжительность	месяц	5	5

Примечание: В результате внесенных по экспертным замечаниям изменений и дополнений рабочий проект соответствуют нормативных правовых актов и государственных нормативов РК.

Уменьшение сметной стоимости на 4,231 млн. тенге вызвано приведением в соответствие рабочего проекта, объемов и расценок в смете.

7.2. Оценка принятых решений

Рабочий проект «Реконструкция пустующего подъезда мкр.3а-4а дома 14 п. Шахан» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиями и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), не относящийся к технически сложным.

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция пустующего подъезда мкр.3а-4а дома 14 п. Шахан», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке 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.

5. В случае последующего внесения обоснованных изменений и (или) дополнений, оказывающих влияние на рассмотренные проектные решения и утвержденные основные технико-экономические показатели, рабочий проект «Реконструкция пустующего подъезда мкр.3а-4а дома 14 п. Шахан» подлежит повторной комплексной вневедомственной экспертизе.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Шахан кенті 14 үй 3а-4а ш/а бос кіреберісті қайта құру» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық акттілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Қаралған жобалық шешімдерге және бекітілген негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерге әсер ететін негізделген өзгерістер және (немесе) толықтырулар кейіннен

енгізілген жағдайда, «Шахан кенті 14 үй 3а-4а ш/а бос кіреберісті қайта құру» жұмыс жобасы қайта ведомстводан тыс кешенді сараптамаға жатады.

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	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Сметная документация	Ибрагимова Акнур Абдуманапкызы	Сметная часть	KZ57VJE00034382	Соответствует
2	Электроснабжение	Ибышев Куандык Муратович	Инженерные сети и системы	KZ94VJE00038372	Соответствует
3	Санитарно-эпидемиологический раздел	Имантаева Айман Касым-Галиевна	Санитарно-эпидемиологический профиль	KZ47VJE00031070	Соответствует
4	Архитектурно-строительная часть	Сатмагамбетов Рустам Ауесханович	Конструктивные решения	KZ11VJE00028226	Соответствует
5	Внутренние сети водопровода и канализации	Қырқынбай Қабылбай	Инженерные сети и системы	KZ12VJE00048772	Соответствует
6	Отопление и вентиляция	Қырқынбай Қабылбай	Инженерные сети и системы	KZ12VJE00048772	Соответствует
7	Проект организации строительства	Ибрагимова Акнур Абдуманапкызы	Сметная часть	KZ57VJE00034382	Соответствует

Рахметов М.Б. (Директор)

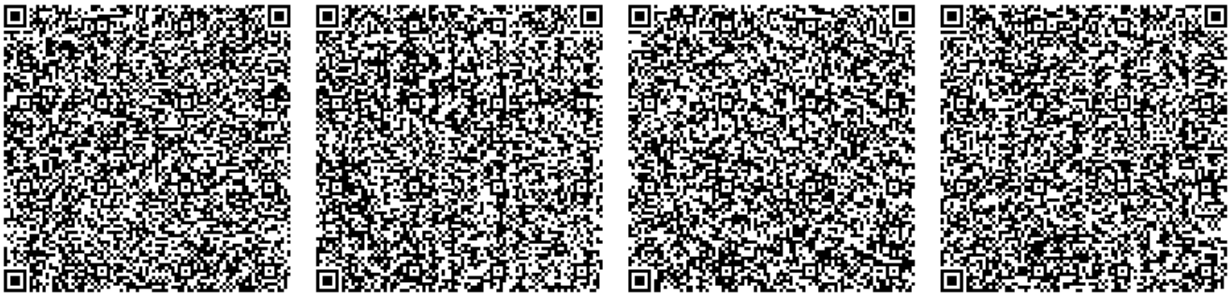
Рахметов М.Б. (Директор)

Имантаева А.К. (Эксперт)

Қырқынбай Қ.. (Эксперт)

Сатмагамбетов Р.А. (Эксперт)

Ибрагимова А.А. (Эксперт)



Ибышев К.М. (Эксперт)