«ОҚО, Кентау қаласы, Уалиханов көшесі №50 тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

26.12.2017 ж. № PE-0059/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Құрылыс Кентау» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПМК-7 LTD» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«**ОҚО, Кентау қаласы, Уалиханов көшесі №50 тұрғын үйді күрделі жөндеу**», жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «PROF-EXPERTISE» ЖШС-нен берілді.

«PROF-EXPERTISE» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ РЕ-0059/17 от 26.12.2017 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома по улице Уалиханова №50 в г.Кентау, ЮКО»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Құрылыс Кентау»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПМК-7 LTD»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома по улице Уалиханова №50 в г.Кентау, ЮКО»,** выдано ТОО «PROF-EXPERTISE»

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «PROF-EXPERTISE»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «**Капитальный ремонт жилого дома по улице Уалиханова №50 в г.Кентау, ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договора № РЕ-0054 от 20.11.2017 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «PROF-EXPERTISE» и ТОО «Құрылыс Кентау», в соответствии с письмом заказчика № 151 от 14.11.2017 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Құрылыс Кентау».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПМК-7 LTD». Государственная лицензия № 14009827 от 08.07.2012 года. Лицензиар; Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Категория II.

ГИП – Есенова Ж. Е. Приказ № 4 от 02.10.2017 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции (возвратные средства собственников помещений (квартир) согласно Программы развития регионов до 2020 года.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное директором ТОО «Құрылыс Кентау» от 13.11.2017 года;

дефектный акт, утвержденный директором ТОО «Құрылыс Кентау» от 13.11.2017 года;

акт визуального обследования состояния здания жилого дома №50 по улице Уалиханова в г. Кентау, ЮКО, утвержденный директором ТОО «Құрылыс Кентау» от 13.11.2017 года;

техническое заключение по детальному обследованию по РП «Капитальный ремонт жилого дома по улице Уалиханова 50 в г.Кентау, ЮКО», за № Т-001 от 31.08.2017 году, выполненное ТОО «Техконсалтинг». Свидетельство об аккредитации за №00132 от 27.04.2017 года;

письмо ТОО «Құрылыс Кентау», за № 154 от 14.11.2017 года о том, что финансирование РП «Капитальный ремонт жилого дома по улице Уалиханова 50 в г.Кентау, ЮКО» будет производится за счет государственных инвестиции;

письмо ТОО «Құрылыс Кентау», за № 152 от 14.11.2017 года о том, что строительство РП «Капитальный ремонт жилого дома по улице Уалиханова 50 в г.Кентау, ЮКО» запланировано в 2018 году;

письмо ТОО «Құрылыс Кентау» за № 153 от 14.11.2017 года, о вывозе мусора;

протокол № 1,2,3 от 23.07.2015 года общего собрания собственников квартир (помещений) дома №50 по улице Уалиханова в г.Кентау, ЮКО.

5.2 Согласования и заключение заинтересованных организаций

Заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы за № РЕ-03/00132/СЭС от 26.12.2017 года, выданное экспертом по санитарно-эпидемиологическому разделу Накбаев Б.М.;

Заключение экологической экспертизы за № РЕ-03/00132/ЭКО от 26.12.2017 года, выданное эксперт-экологом Балабенко С.И.

5.3 Перечень документации, предоставленной на экспертизу

Том 1. Пояснительная записка (ПЗ);

Альбом 1. Архитектурно-строительные решения (АС);

Альбом 2. Отопление и вентиляция (ОВ);

Альбом 3. Водопровод и канализация (ВК);

Том 2. Сметная часть (Книга 1);
Раздел Охрана окружающей среды (ОВОС).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта пятиэтажного жилого дома по улице Уалиханова дом №50 в г. Кентау ЮКО является обеспечение комфортных условий проживания населения и улучшения состояния коммунальной инфраструктуры.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание жилого дома по улице Уалиханова дом №50 в г. Кентау, ЮКО представляет собой пятиэтажное строение прямоугольной формы. Год строительства здания-1982.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IV-Г.

Температура наружного воздуха в 0С:

абсолютная максимальная + 44,
абсолютная минимальная -34,
наиболее холодной пятидневки -17,
среднегодовая +12,2.

Количество осадков за ноябрь-март, мм - 368.

Количество осадков за апрель-октябрь, мм - 208.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - В (восточное).

Преобладающее направление ветра за июнь-август - В (восточное).

Максимальная из средних скоростей ветра за январь, м/сек - 4,3.

Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/сек - 2,4.

Нормативная глубина промерзания, м: для суглинка - 0,34м.

Глубина проникновения 0оС в грунт, для супеси - 0,44м

Район по весу снегового покрова – I. Район по давлению ветра – III.

Район по толщине стенки гололеда – III.

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

Постановление Правительства Республики Казахстан от 30 апреля 2011 года № 473 «Об утверждении Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011 - 2020 годы»;

СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»;

СН РК 1-04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;

СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

перила в лестничных маршах повреждены, лестничные площадки имеют трещины и выбоины глубиной до 48 мм, не покрашены;

лестничная площадка оштукатурена, местами окрашена масляной краской до 1,5м высоты. Физический износ лестничной площадки 24-29%. Стены лестничной площадки имеют местами отслоение штукатурки;

кровля из рулонных материалов по всему зданию с признаками трещин и разрывов. Физический износ кровли более 38%;

двери металлические, деревянные. Окна деревянные, местами из металлопластика. Оконные переплеты в подъездах рассохлись, покоробились и расшатаны в углах, часть оконных приборов повреждены или отсутствуют. Физический износ 31-37%;

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Здание жилого дома по улице Уалиханова дом №50 в г. Кентау, ЮКО представляет собой пятиэтажное строение прямоугольной формы. Площадь здания составляет 852,39м2. Объем здания 13424м3. Общая площадь здания 4191м2. Дом 60 квартирный с подвалом, с размерами в осях 65,4м х 11,8м. Высота этажа – 2,7м. Конструктивная схема здания принята из сборных железобетонных панелей.

По результатам визуального обследования здания жилого дома, выявлено небольшое количество дефектов. Для их устранения рекомендуется провести следующие виды работ:

замена существующей совмещенной рулонной кровли на чердачную с несущими деревянными конструкциями и покрытием из металлочерепицы;

замена входных дверей подъездов на металлические с домофоном;

замена деревянных окон подъездов на ПВХ;

ремонт подъездов: снятие набела со стен, шпатлевка стен «Алинексом», панель-масляная окраска на высоту 1,6м, водоэмульсионная окраска;

снятие набела с потолка подъездов, затирка, водоэмульсионная окраска;

замена существующих сетей водопровода и канализаций в подвале;

замена существующих сетей отопления в подвале.

Объемно-планировочные показатели.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Общая площадь	$м^2$	4191
2	Площадь застройки	$м^2$	852,39
3	Строительный объем	$м^3$	13424,0
4	Число этажей	эт.	5

При капитальном ремонте существующие объемно-планировочные решения здания не изменились.

6.2.3 Конструктивные решения.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Фундаменты – железобетонные;

Наружные и внутренние стены – из сборных железобетонных панелей;

Перегородки – из сборных железобетонных панелей;

Перекрытия и покрытия – железобетонные плиты;

Кровля – рулонная, совмещенная;

Двери (входные) – металлические;

Окна – деревянные, местами из металлопластика;

Полы – бетонные, линолеум, из керамической плитки;

Утеплитель – керамзит по уклону;

Инженерные сети – от существующих городских инженерных сетей.

Защита строительных конструкций от коррозии

В проекте защита строительных конструкции от коррозии разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии». Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям СНиП 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции». Все закладные детали подвергаются металлизации. Все открытые металлические поверхности и конструкции,

соединительные элементы и закладные детали окрашиваются масляными красками. Металлические элементы входного тамбура покрываются слоями эмали ПФ-115 в 2 слоя (толщина 50-60мкм) по грунтовке ГФ-020 - 1 слой. Для биологической защиты деревянные конструкции обработать антисептической пастой с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом.

6.2.4 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

Проект отопления разработан на основании задания на проектирование и архитектурно строительных чертежей и соответствует требованиям СНиП РК 4.02-42-2006 " Отопление вентиляция и кондиционирование. Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям санитарно гигиенических и противопожарных норм и правил обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий. Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -17 °С. Источник теплоснабжения - городская тепловая сеть. Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 90 °С - 70 °С. Проектом предусмотрено замена распределительных трубопроводов в подвале, стояков системы отопления до перекрытия подвала, замена элеваторного узла. Трубопроводы приняты стальные водогазопроводные обыкновенные по ГОСТ 3265-75* и стальные электросварные прямошовные по ГОСТ 10704-91.

Наименования помещения	Объем м3	Периоды года при t^o С	Расход тепла, ккал/ч/Вт.				Расход холода	Установленная мощность электродвиг.
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий		
Жилой дом		-17°С	243070	-	-	243070		

Водопровод и канализация

Данный раздел разработан на основании:

Строительных норм и правил на проектирование: СНиП РК 4.01.41-2006 "Внутренний водопровод и канализация зданий"

Архитектурно-строительных чертежей.

Источником водоснабжения многоквартирного жилого дома является существующая наружная сеть водоснабжения. Существующий ввод в здание ∅40мм. На вводе установлен общий домовой водомер (ОДВ).

Магистральные трубопроводы, хозяйственно-питьевого водоснабжения монтированы из водогазопроводных оцинкованных труб ∅40мм по ГОСТ 3262-75*. Трубопроводы проложены с уклоном 0.002 в сторону спускных кранов.

Стояки проложены скрыто в шахтах, разводка трубопроводов в помещениях осуществлены открыто вдоль стен.

Данным проектом предусмотрена замена трубопроводов водоснабжения от общедомового водомера до стояков перекрытия подвала, полная замена труб канализации от стояков перекрытия до выхода из здания.

Указания по монтажу

1) монтаж систем водоснабжения и канализации следует производить в соответствии с требованиями СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб."

2) входной контроль качества труб и соединительных деталей осуществляется строительно-монтажной организацией, допущенной к выполнению работ по монтажу трубопроводов из полимерных материалов.

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации

Наименование системы	Потребный напор на вводе, м	Расчетный расход				Установленная мощн. эл.дв. кВт	Примечание
		м3/сут	м3/ч	л/с	При пожаре, л/с		
Сеть хозяйственно-питьевого водопровода	26	10,8	1,29	0,66			
Горячий водопровод							
Сеть хозяйственно-фекальной канализации		18	2,82	1,65			

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия в проекте предусмотрены в соответствии со СНиП РК 2.02.05-2002 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.02- 02-2001 «Общественные здания и сооружения».

Степень огнестойкости -II.

Двери на путях эвакуации открываются наружу. Расположение эвакуационных выходов и их количество соответствует требованиям СНиП РК 3.02-02-2001. Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованны с Госпожинспекцией и санэпидстанцией. В целях увеличения предела огнестойкости до 0,75 часа по поверхности металлических элементов каркаса входного тамбура наносится огнезащитное покрытие ВПМ-2 по ГОСТ 25131-82 за 2 раза.

Деревянные элементы кровли до установки их в проектное положение должны быть антисептированы, обработаны огнезащитными составами, при этом качество огнезащитной обработки должен быть таким, что потеря массы огнезащищенной древесины при испытании по СТ СЭВ 4686-84 не превышало 25%. Электропроводка во всех помещениях предусматривается скрытый под штукатуркой, розетки заземлены.

6.4 Охрана окружающей среды

Общие сведения

Здание жилого дома по улице Уалиханова дом №50 в г. Кентау, ЮКО представляет собой пятиэтажное строение прямоугольной формы. Площадь здания составляет 852,39м2. Объем здания 13424м3. Общая площадь здания 4191м2. Дом 60 квартирный с подвалом, с размерами в осях 65,4м х 11,8м. Высота этажа – 2,7м. Конструктивная схема здания принята из сборных железобетонных панелей.

Здание нуждается в капитальном ремонте.

При капитальном ремонте здания предусмотрены:

замена существующей совмещенной рулонной кровли на чердачную с несущими деревянными конструкциями и покрытием из металлочерепицы;

замена входных дверей подъездов на металлические с домофоном;

замена деревянных окон подъездов на ПВХ;

ремонт подъездов: снятие набела со стен, шпатлевка стен «Алинексом», панель-масляная окраска на высоту 1,6 м, водоэмульсионная окраска;

снятие набела с потолка подъездов, затирка, водоэмульсионная окраска;

замена существующих сетей водопровода и канализаций в подвале;

замена существующих сетей отопления в подвале.

При капитальном ремонте существующие объемно-планировочные решения здания не меняются.

Оценка воздействия на окружающую среду

Атмосферный воздух. На территории жилого дома источники загрязнения атмосферного воздуха отсутствуют, строительство новых источников проектом не предусматривается.

Воздействие на атмосферный воздух будет осуществляться при проведении ремонтных работ. Источниками загрязнения атмосферного воздуха будут являться: сварочные работы; погрузочно-разгрузочные работы; сварочные работы, сварка ПЭ труб; лакокрасочные работы; спецтехника.

Согласно расчету выбросов и рассеивания, концентрация загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы на границе ближайшей жилой застройки не превысят ПДК.

Норматив предельно допустимых выбросов на период строительства составит:

Код загр. вещества	Н а и м е н о в а н и е вещества	Выброс вещества, г/с	Выброс вещества, т/год
1	2	3	4
0123	Железо (II, III) оксиды /в пересчете на железо/ (274)	0.000509	0.00044
0143	Марганец и его соединения /в пересчете на марганца (IV) оксид/(327)	0.0000902	0.0000779
0337	Углерод оксид (584)	0.000000625	0.00000054
0342	Фтористые газообразные соединения/в пересчете на фтор/ (617)	0.00002084	0.000018
0616	Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров) (203)	0.00601	0.01875444
0621	Метилбензол (349)	0.0001124	0.00021523
0827	Хлорэтилен (646)	0.000000271	0.000000234
1210	Бутилацетат (110)	0.00002175	0.00004163
1401	Пропан-2-он (470)	0.0000471	0.00009024
2752	Уайт-спирит (1294*)	0.00137	0.00510044
2754	Алканы С12-19 /в пересчете на С/(Углеводороды предельные С12-С19 (в пересчете на С); Растворитель РПК-265П) (10)	0.000249	0.000215
2908	Пыль неорганическая: 70-20% двуокиси кремния (шамот, цемент, пыль цементного производства - глина, глинистый сланец, доменный шлак, песок, клинкер, зола, кремнезем, зола углей казахстанских месторождений) (494)	0.001447	0.0030104
	В С Е Г О:	0.009878186	0.027964054

Водные ресурсы. Вблизи участка отсутствуют водные объекты. Отрицательное воздействие на водные ресурсы не прогнозируется. Схема и объемы водоснабжения и водоотведения в результате ремонта не изменятся

Земельные ресурсы. Капитальный ремонт не требует дополнительного отвода земель. Плодородный слой почвы в период строительства не нарушается ввиду его отсутствия.

Растительный и животный мир. В процессе ремонта не предусмотрен снос или выкорчевка древесных и кустарниковых насаждений. На участке выполнения работ по строительству отсутствуют исчезающие виды флоры и фауны, подлежащие охране.

Отходы. В результате капитального ремонта здания объемы образования отходов и схема обращения с ними не изменится.

В период строительства нормативы размещения отходов составят:

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение, т/год	Передача сторонним организациям, т/год
1	2	3	4
Всего	0,072004	-	0,072004
в т.ч. отходов производства	0,010004	-	0,010004
отходов потребления	0,062	-	0,062
Зеленый уровень опасности			
Жестяные банки из-под краски, GA	0,009329	-	0,009329
Огарки сварочных электродов, GA090	0,000675	-	0,000675
Твердо-бытовые отходы (коммунальные), GO060	0,062	-	0,062

Все отходы образующиеся в период строительства временно хранятся на территории строительной площадки в специальных контейнерах (в срок не более 6 месяцев) и передаются сторонним организациям для утилизации или захоронения.

Выводы

РП «Модернизация ЖКХ РК 2011-2020г. капитальный ремонт жилого дома по улице Уалиханова 50 в г. Кентау, ЮКО» в части проектных решений и расчетов по вопросам экологической безопасности и инженерной защиты окружающей среды согласовывается.

6.5 Санитарно-эпидемиологический раздел

Здание жилого дома по улице Уалиханова дом №50 в г. Кентау, ЮКО представляет собой пятиэтажное строение прямоугольной формы. Площадь здания составляет 852,39м2. Объем здания 13424м3. Общая площадь здания 4191м2. Дом 60 квартирный с подвалом, с размерами в осях 65,4м х 11,8м. Высота этажа – 2,7м. Конструктивная схема здания принята из сборных железобетонных панелей.

Рабочим проектом предусмотрено:

замена существующей совмещенной рулонной кровли на чердачную с несущими деревянными конструкциями и с покрытием из металлочерепицы ;

замена входных дверей подьездов на металлические с домофоном;

замена деревянных окон подъездов на ПВХ;

ремонт подъездов: снятие набела со стен, шпатлевка стен «Алинексом» , панель-масляная окраска на высоту 1,6м, водоэмульсионная окраска ;

снятие набела с потолка подъездов, затирка, водоэмульсионная окраска;

замена существующих сетей водопровода и канализаций в подвале;

замена существующих сетей отопления в подвале.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» (утв. приказом

Министра национальной экономики РК № 237от: 20.03.2015 г.) объект не классифицируется.

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы

Рабочий проект «Модернизация ЖКХ РК 2011-2020г. капитальный ремонт жилого дома по улице Уалиханова 50 в г.Кентау, ЮКО» соответствует Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий", утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 24 февраля 2015 года № 125

6.6 Организация строительства

Расчет продолжительности капитального ремонта проведен согласно п. 1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)».

Среднемесячная выработка на одного рабочего – 130 тыс.тенге.

Количество смен -1,5. Количество рабочих в смену – 20 человек.

Продолжительность строительства определяется – 4065 / (130х20х1,5) равно 1,04 месяцев.

Продолжительность ремонтных работ принимаем 1,0 месяц.

Согласно письма заказчика, начало капитального ремонта планируется в 2018 году.

Методы производства строительно - монтажных работ приняты с учетом следующих положений:

строительно-монтажные работы на объекте осуществляются с применением комплексной механизации;

основные работы выполняются после окончания работ подготовительного периода;

строительно-монтажные работы выполняются в соответствии с требованиями технических условий на производстве работ и правил техники безопасности.

При производстве строительно - монтажных работ необходимо соблюдать правила техники безопасности согласно СНиП III-4-80, а также отраслевые правила и указания по технике безопасности.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 июля 2015 года №235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определению сметной стоимости в Республике Казахстан

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в текущих ценах 3 квартала 2017 года (ред.5.5.6) от 7 октября 2017г.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы в текущем уровне цен 4 квартала 2017г., ЭСН РК 8.04-01-2017;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы в текущем уровне цен 4 квартала 2017г., ЭСН РК 8.04-02-2017;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы в текущем уровне цен 4 квартала 2017г., ЭСН РК 8.05-01-2017;

сборники сметных цен в текущем уровне 2015 года на строительные материалы, изделия и конструкции в текущем уровне цен 4 квартала 2017г., ССЦ РК 8.04-08-2017;

сборник сметных цен на эксплуатацию строительных машин и механизмов в текущем уровне цен 4 квартала 2017г., СЦЭМ РК 8.04-11-2017;

сборник тарифных ставок в строительстве в текущем уровне цен 4 квартала 2017г., СТС РК 8.04-07-2017;

сборник сметных цен на перевозки грузов для строительства в текущем уровне цен 4 квартала 2017г., СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник сметных цен на инженерное оборудование объектов строительства в текущем уровне цен 4 квартала 2017г., ССЦ РК 8.04-09-2017;

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный руководителем (Отсутствует Прайс лист) года согласно пункту 24 Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года №235-нқ).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2017 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на *<2015-2019 годы одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол № 37 от 27 августа 2014 года)>.*

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

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 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 проекта установлен II уровень ответственности (технический и технологический не сложный).

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «PROF-EXPERTISE» в рабочий проект «**Капитальный ремонт жилого дома по улице Уалиханова №50 в г.Кентау, ЮКО**» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть;

Пояснительная записка;

1) на листе общих данных выполнена запись, подписанная ГИПом о соответствии проекта действующим нормативам;

2) откорректирован ТЭП;

Альбом 1. Архитектурно-строительные решения;

3) общие данные дополнены данными отчета технического обследования, выявленными дефектами и принятыми проектными решениями, противопожарными и антикоррозийными мероприятиями. Откорректировать недействующие нормативные документы;

4) откорректирован объем стропил;

5) откорректирована матнриал покрытия кровли;

6) показан узел крепления лежня;

7) указаны на чертеже и на узлах позиции деревянных конструкции данные в спецификации;

8) исключен рубероид шириной 1,0м вдоль парапета;

9) откорректировано количество оконных блоков;

Водопровод и канализация;

10) пояснительная записка дополнена исходными документами на проектирование (Задание, Акт обследования, Решение исполн. органа на модернизацию);

11) проект согласован с заказчиком и организацией-поставщиком воды;

12) чертежи оформлены по ГОСТ 21.601-2011, подписаны ГИП, части проекта ОВ,ВК,ЭС взаимосогласованы на листах «Общие данные»;

Конструктивные замечания:

13) замена труб канализации в подвале выполнена до канализационных колодцев. Колодцы показаны на плане подвала и на схеме;

14) ввод водопровода с водомером принят 1 щт, второй ввод исключен. Вентили Ф=40-4шт, вентили Ф=15-4шт исключены (есть в водомерном узле);

15) замена труб горячего водоснабжения в подвале не предусмотрена по заданию заказчика;

16) в спецификации оборудования на канализацию дано к-во фасонных частей (тройники, отводы, прочистки);

17) предусмотрены гильзы в стенах для прокладки труб ВК;

18) пояснительная записка дополнена разделом «Водопровод и канализация»;

19) оборудование и материалы приняты производства Казахстан. В спецификации оборудования указан завод-изготовитель;

Отопление и вентиляция;

20) пояснительная записка дополнена разделом «Отопление», исходными документами на проектирование (Задание, Акт обследования, Согласования, Решение исполнительного органа на модернизацию);

21) проект согласован с заказчиком и организацией –поставщиком тепла;

22) выполнен Энергетический паспорт;

23) чертежи оформлены по ГОСТ 21.602-2003, подписаны ГИП, части проекта ОВ,ВК,ЭС взаимосогласованы на листах «Общие данные». В угловых штампах указан номер объекта;

Конструктивные замечания:

24) трубопроводы системы отопления в подвале приняты металлополимерные по СП РК 4.02-101-2002;

25) на л. ОВ-1 указан источник тепла, параметры теплоносителя в наружной теплосети

26) в элеваторном узле предусмотрена установка теплосчетчика;
27) объемы работ на демонтаж приняты по Акту обследования;
28) предусмотрены гильзы в стенах для прокладки труб отопления;
29) оборудование и материалы (трубы, арматура) приняты производства Казахстан, в спецификации оборудования указан завод=изготовитель;

Сметная часть;

30) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленными рабочими чертежами.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложилось следующим образом.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Постпроектные	Постэкспертные
1	Площадь застройки	$м^2$	852,39	852,39
2	Число этажей	эт.	5	5
3	Общая сметная стоимость строительства в ценах 4 квартала 2017-2018 годов В том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	23,554 19,276 - 4,278	23,155 18,932 - 4,223
4	Продолжительность строительства	месяц	1,0	1,0

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт жилого дома по улице Уалиханова №50 в г.Кентау, ЮКО»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Площадь застройки	852,39 $м^2$
2	Этажность	5 этажей
3	Общая сметная стоимость строительства в ценах 4 квартала 2017-2018 годов.	23,155 млн.тенге
	В том числе:	
	СМР	18,932 млн.тенге
	оборудование	-
	прочие	4,223 млн.тенге
4	Продолжительность строительства	1,0 месяц

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Құрылыс Кентау» в соответствии с условиями договора.

8.3. При предоставлении на утверждение и выдаче разрешения на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1 **«ОҚО, Кентау қаласы, Уалиханов көшесі №50 көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу»** жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	Құрылыс ауданы	852,39 м^2
2	Қабаттылығы	5 қабат
3	2017 жылдың 4-тоқсандағы, 2018 жылғы құрылыс бағасының жалпы сметалық құны,	23,155 млн. теңге
	оның ішінде:	
	құрылыс-монтаж жұмыстары	18,932 млн. теңге
	жабдықтар	-
	өзге де шығындар	4,223 млн. теңге
4	Құрылыстың ұзақтығы	1,0 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы «Құрылыс Кентау» ЖШС кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

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

Жунусова Ж.К.
Директор

Лужина О.В.
Эксперт

Накбаев Б.М.
Эксперт

Балабенко С.И.
Эксперт

Капустин А.А.
Эксперт

Бекмурзаев К.Д.
Эксперт