«Қызылорда облысы, Жалағаш ауданы, Жалағаш кенті, Желтоқсан көшесі, № 3 мекенжайында орналасқан әкімшілік ғимаратының шатырын қайта жаңғырту құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз)**»** жұмыс жобасы бойынша

04.07.2018 ж. № ҚСҚKAZ-0115/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жалағаш ауданының сәулет және қала құрылысы бөлімі» КММ,
Қызылорда облысы, Жалағаш ауданы, Жалағаш кенті

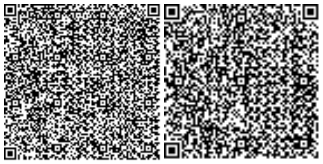
БАС ЖОБАЛАУШЫ:
Қазақстан Республикасы Ішкі істер министрлігінің
Қылмыстық-атқару жүйесі комитеті
түзеу мекемелерінің ШЖҚ «Еңбек» РМК,
Астана қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қызылорда облысы, Жалағаш ауданы, Жалағаш кенті, Желтоқсан кошесі, № 3 мекенжайында орналасқан әкімшілік ғимаратының шатырын қайта жаңғырту құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытынды «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)» ЖШС-мен берілді.

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



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ҚСҚKAZ-0115/18 от 04.07.2018 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция кровли административного здания, расположенного по адресу: Кызылординская область, Жалагашский район, пос. Жалагаш, улица Желтоксан, № 3» (без наружных инженерных сетей)**»**

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жалагашского района», пос. Жалагаш Жалагашского района Кызылординской области

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
РГП на ПХВ «Еңбек» исправительных учреждений Комитета уголовно-исполнительной системы Министерства внутренних дел Республики Казахстан, г. Астана

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Реконструкция кровли административного здания, расположенного по адресу: Кызылординская область, Жалагашский район, пос. Жалагаш, улица Желтоксан, № 3» (без наружных инженерных сетей)»** 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 кровли административного здания, расположенного по адресу: Кызылординская область, Жалагашский район, пос. Жалагаш, улица Желтоксан, № 3» (без наружных инженерных сетей)».

Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором от 10 апреля 2018 года № 30, заключенным между ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жалагашского района» и ТОО «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)», по принципу «одного окна».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жалагашского района», пос. Жалагаш Жалагашского района Кызылординской области.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: РГП на ПХВ «Еңбек» исправительных учреждений Комитета уголовно-исполнительной системы Министерства внутренних дел Республики Казахстан (государственная лицензия № 0005093 от 12 июля 2006 года, приложение к государственной лицензии от 19 ноября 2012 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, II категории), г. Астана.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 2 февраля 2018 года, утвержденное заказчиком;

акт на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования, расположенный по адресу: Кызылодинская область, Жалагашский район, поселок Жалагаш, улица Желтоксан, общей площадью 0,1242 га, с кадастровым номером 10-148-001-054, выданный Жалагашским районным комитетом по управлению земельными ресурсами от 10 декабря 2002 года № 2019;

приказ ГУ «Жалагашский районный отдел архитектуры и градостроительства» от 21 апреля 2017 года № 34 «О разрешении реконструкции кровли административного здания, расположенного по адресу: Кызылодинская область, Жалагашский район, поселок Жалагаш, улица Желтоксан, № 3 ;

архитектурно-планировочное задание на проектирование от 24 апреля 2017 года № 2, утвержденное ГУ «Жалагашский районный отдел архитектуры и градостроительства»;

эскизный проект, согласованный главным архитектором КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жалагашского района», в 2018 году;

техническое заключение об оценке технического состояния здания от 27 марта 2017 года № 47, выполненное ТОО «KZ Стройэксперт» (аттестат эксперта Айтлесова Ж.Ш. № KZ48VJE00015144 от 2 февраля 2016 года, выданный ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области»);

дефектный акт от 2 мая 2018 года, утвержденный заказчиком;

технический паспорт (Ф-2) на регистрацию объекта недвижимости, расположенного по адресу: Кызылодинская область, Жалагашский район, поселок Жалагаш, улица Желтоксан, № 3, выданный Жалагашским филиалом РГП «Центр по недвижимости по Кызылординской области» Комитета регистрационной службы Министерства юстиции Республики Казахстан по состоянию на 17 января 2004 года;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жалагашского района» от 16 мая 2018 года № 08-7/282 об источнике финансирования реконструкции объекта;

письмо КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жалагашского района» от 2 мая 2018 года № 08-7/277 о сроках начала проведения реконструкции объекта.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Наурузбаев К. - заключение экологической экспертизы от 3 июля 2018 года № 198/ЭЭ о согласовании раздела «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту (аттестат эксперта № KZ51VJE00030222 от 7 сентября 2017 года).

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Книга. Общая пояснительная записка.
Книга. Паспорт проекта.
Альбом. Архитектурно-строительные решения.
Книга. Сметная документация.
Книга. Проект организации строительства.
Книга. Оценка воздействия на окружающую среду.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Основной целью реконструкции кровли административного здания, расположенного по адресу: Кызылординская область, Жалагашский район, пос. Жалагаш, ул. Желтоксан № 3, является проведение ремонтно-восстановительных работ, с полной заменой кровли для дальнейшей его эксплуатации по назначению здания.

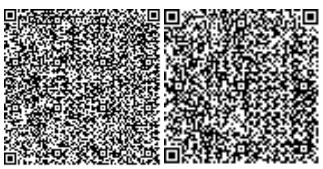
5.5 Существующее положение

Существующие конструктивные решения здания

Высота помещений от пола до пола составляет 3,0 м.

Оценка состояния существующего здания

Фундаменты – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.
Цоколь – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.
Наружные стены – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.
Внутренние стены – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.
Наружная отделка – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.
Внутренняя отделка – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.
Перекрытие – состояние удовлетворительное. Физический износ – 10%.
Покрытия – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.
Козырек - состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.
Полы – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.
Полы – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.
Оконные блоки – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.
Двери внутренние – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.
Витражи (лестничной клетки) - состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.
Стеклоблок (лестничной клетки) - состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.
Витражи (тамбуры) – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0 -10%.



Пандус – бетонный состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.

Кровля – из асбестоцементных цементных листов, наблюдаются прогибы стропильных ног, поражение гнилью и жучком древесины деталей крыши.

Отсутствие отдельных листов, отколы и трещины, протечки, ослабление креплений листов к обрешетке. Физический износ составляет 61-80%.

Необходима полная замена кровли.

Парапет – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.

Карниз – без обшивки.

Лестничная клетка – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.

Перила (ограждения) лестничной клетки – состояние удовлетворительное. Физический износ –0 -10%.

Крыльцо главного входа – состояние удовлетворительное. Физический износ - 0-10%.

Отопление (внутренние системы) – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.

Система вентиляции – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.

Система водопровода и канализации (централизованная) - состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.

Система электрооборудования, слаботочные устройства - состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.

Пожарная сигнализация – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.

Благоустройство – состояние удовлетворительное. Физический износ – 0-10%.

Согласно дефектному акту, утвержденному руководителем КГУ «Жалагашский районный отдел строительства, архитектуры и градостроительства», демонтажными работами предусматриваются:

Архитектурно-строительная часть

Наружные работы:

демонтаж обрешетки кровли;

демонтаж стропил;

демонтаж кровли из шифера.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Административное здание расположено по ул. Желтоксан, № 3, пос. Жалагаш, Жалагашского района, Кызылординской области.

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический подрайон	- IV Г;
нормативный вес снегового покрова	- 50 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004)	- минус 30°С;
сейсмичность	- 5 баллов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Ремонтно-строительными работами предусматривается:

монтаж обрешетки кровли;

монтаж стропил;
монтаж кровли из металлочерепицы;
устройство водостока;
устройство ограждения.

Административное здание - трехэтажное, отдельно стоящее, прямоугольное в плане, с общими размерами в осях 44,70х12,00 м.

Высота этажа – по 3,30 м от пола до перекрытия. Высота чердака – 2,40 м от верха перекрытия до низа верхнего прогона кровли.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 4.3.

За условную отметку 0,000 принят уровень существующего пола первого этажа здания.

Чердачное пространство - холодный чердак.

Крыша – чердачная, вальмовая с устройством слуховых окон.

Высота по коньку – 12,30 м, по карнизу – 10,30 м.

Уклон кровли – 0,33%.

Кровля – металлочерепица.

Водосток - наружный, организованный.

Эвакуация людей с чердака осуществляется - через слуховые окна на кровлю.

Основные технические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Количество
1	Этажность	этаж	3
2	Площадь застройки	$м^2$	566,30
3	Общая площадь	$м^2$	407,60
4	Строительный объем	$м^3$	6795,60

6.2.2 Конструктивные решения

Конструктивные элементы приняты следующие:

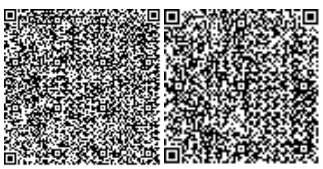
крыша – чердачная, четырехскатная с наружным организованным водостоком. Утеплитель чердачного покрытия – минераловатная плита плотностью 125 $кг/м^3$ толщиной 150 мм, согласно теплотехническому расчету, выполненному филиалом «Енбек-Кызылорда» Республиканского государственного предприятия «Енбек» на ПХВ исправительных учреждений Комитета уголовно-исполнительной системы МВД РК;

кровля – металлочерепица по деревянной обрешетке сечением 50х50 мм с шагом 350 мм.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», СНиП РК 2.02.05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 2.02-02-2012 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

На строительной площадке генподрядчиком организованы пожарные посты с противопожарными средствами в районах строящихся зданий и сооружений,



административно-бытовых и складских помещений, а также определены особо опасные зоны в пожарном отношении и режим работы в пределах этих зон.

Мероприятия по пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ разработаны в проекте производства работ.

6.4 Охрана окружающей среды

Характеристика объекта, как источник загрязнения окружающей среды на период строительства.

Инвентаризацией источников выбросов вредных веществ на период строительства было выявлено 3 источников загрязнения атмосферы, из которых 3 неорганизованных. Неорганизованными источниками являются сварочные, покрасочные работы, разборка кровли.

Загрязнение воздуха при строительстве может быть от выхлопных газов спецтехники, выбросов пыли.

Перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу на существующее положение

Таблица 2

пос.Жалагаш, Реконструкция кровли здания

Код загр. веще-ства	Наименование вещества	ПДК максим. разовая, мг/м3	ПДК средне-суточная, мг/м3	ОБУВ ориентир. безопасн. УВ,мг/м3	Класс опас-ности	Выброс вещества г/с	Выброс вещества, т/год	Значение КОВ (М/ПДК)**а	Выброс вещества, усл.т/год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0123	Железо (II, III) оксиды (диЖелезо		0.04		3	0.002227	0.0000000048	0	0.00000012
0143	Марганец и его соединения /в	0.01	0.001		2	0.0001917	0.0000000004	0	0.00000041
0301	Азота (IV) диоксид (Азота диоксид)	0.2	0.04		2	0.00025	0.0000000005	0	0.00000001
0304	Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)	0.4	0.06		3	0.0000406	8.775E-11	0	1.4625E-9
0337	Углерод оксид (Окись углерода,	5	3		4	0.00277	0.000000006	0	1.99666E-9
0342	Фтористые газообразные соединения	0.02	0.005		2	0.0001563	0.0000000003	0	0.00000007
0344	Фториды неорганические плохо	0.2	0.03		2	0.000688	0.0000000015	0	0.00000005
0616	Диметилбензол (смесь о-, м-, п-	0.2			3	0.0005	0.0000764	0	0.000382
2752	Уайт-спирит (1294*)			1		0.00075	0.0001146	0	0.0001146
2908	Пыль неорганическая, содержащая двуокись кремния в %: 70-20 (шамот,	0.3	0.1		3	0.0011557	0.0133400006	0	0.13340001
	В С Е Г О:					0.0087293	0.0135310142		0.13389727

Примечания: 1. В колонке 9: "М" - выброс ЗВ,т/год; "ПДК" - ПДКс.с. или (при отсутствии ПДКс.с.) ПДКм.р. или (при отсутствии ПДКм.р.) ОБУВ;"а" - константа, зависящая от класса опасности ЗВ
2. Способ сортировки: по возрастанию кода ЗВ (колонка 1)

Определение необходимости расчетов приземных концентраций по веществам на существующее положение

Таблица 3

пос. Жалагаш, Реконструкция кровли здания

Код загр. веще-ства	Наименование вещества	ПДК максим. разовая, мг/м3	ПДК средне-суточная, мг/м3	ОБУВ ориентир. безопасн. УВ,мг/м3	Выброс вещества г/с	Средневзве-шенная высота, м	М/(ПДК*Н) для Н>10 М/ПДК для Н<10	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
0123	Железо (II, III) оксиды (диЖелезо		0.04		0.002227		0.0056	-
0143	Марганец и его соединения /в пересчете на	0.01	0.001		0.0001917		0.0192	-
0301	Азота (IV) диоксид (Азота диоксид) (4)	0.2	0.04		0.00025		0.0013	-
0304	Азот (II) оксид (Азота оксид) (6)	0.4	0.06		0.0000406		0.0001	-
0616	Диметилбензол (смесь о-, м-, п- изомеров)	0.2			0.0005		0.0025	-
2752	Уайт-спирит (1294*)			1	0.00075		0.0008	-
	Вещества, обладающие эффектом суммарного вредного воздействия							
0337	Углерод оксид (Окись углерода, Угарный	5	3		0.00277		0.0006	-
0342	Фтористые газообразные соединения /в	0.02	0.005		0.0001563		0.0078	-
0344	Фториды неорганические плохо растворимые	0.2	0.03		0.000688		0.0034	-
2908	Пыль неорганическая, содержащая двуокись	0.3	0.1		0.0011557		0.0039	-

Примечание. 1. Необходимость расчетов концентраций определяется согласно п.5.21 ОНД-86.Средневзвешенная высота ИЗА определяется по стандартной формуле: Сумма(Hi*Mi)/Сумма(Mi), где Hi - фактическая высота ИЗА, Mi - выброс ЗВ, г/с
2. При отсутствии ПДКм.р. берется ОБУВ, при отсутствии ОБУВ - 10*ПДКс.с.

Воздействие отходов производства и потребления на окружающую среду

Отходы производства и потребления - это остатки продуктов, образующиеся в процессе или по завершении производственной и другой деятельности, в том числе и потребление продукции. Соответственно различают отходы производства и потребления.

К отходам производства относятся остатки сырья, материалов, веществ, предметов, изделий, образовавшиеся в процессе выполнения работ (услуг) и утратившие полностью или частично исходные потребительские свойства. К отходам потребления относятся остатки веществ, материалов, предметов, изделий, товаров частично или полностью утративших свои первоначальные потребительские свойства для использования по прямому или косвенному назначению в результате физического или морального износа в процессах общественного и личного потребления (жизнедеятельности), использования и эксплуатации.

Таблица 4

Наименование отходов	Образование, т/год	Размещение т/год	Передача сторонним организациям, т/год
Всего	13,12700675		13,12700675
В т.ч. отходов	13,00000675		13,00000675
Отходов потребления	0,127	-	0,127
Янтарный уровень опасности			
-	-	-	-
Зеленый уровень опасности			
Огарки электродов	0,00000675	-	0,00000675
ТБО	0,127	-	0,127
Строительные отходы	13,0	-	13,0

Оценка воздействия на окружающую среду

Основное воздействие от реализации проектируемых работ в период строительства оказывается на атмосферный воздух:

Неорганизованными источниками являются разборки деревянных элементов конструкции, сварочные и покрасочные работы.

Загрязнение воздуха при строительстве происходит выхлопными газами в выбросах спец.техники, выбросов загрязняющих веществ от сварочных аэрозолей, пары растворителя от покрасочных работ. Возможные источники воздействия на окружающую среду будут временными, период строительства составляет 1 месяц.

Водные ресурсы

Водоснабжение для хозяйственно-питьевых нужд персонала - из существующих водопроводных сетей, водоотведение в местный септик, с последующим вывозом по договору со специализированным предприятием.

Водопотребление для технологических нужд – 0,05 м^3/период.

Вода для персонала на период строительно-монтажных работ используется из водопроводной сети Казпочты.

Отходы производства и потребления

На период строительства образующиеся отходы (огарки сварочных электродов - 0,00000675 т, строительные отходы - 13,0 т, ТБО - 0,127 т - передаются специализированным организациям по договору. Сбор отходов строительства предусмотрен в отведенное место и по мере накопления будет вывозиться на утилизацию. Сбор отходов строительства и их временное хранение (огарки сварочных электродов, строительные отходы, ТБО) предусмотрены в специально отведенном месте в отдельных контейнерах, но не менее 6 месяцев с момента их образования. Срок хранения отходов потребления и производства составит 1 месяц с момента их образования и будет вывозиться на утилизацию, согласно договора с специализированными организациями.

Мероприятия по регулированию выбросов при НМУ

Учитывая отсутствие системы наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха, позволяющей прогнозировать увеличение концентрации загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы, а также в связи с отсутствием системы оповещения наступления НМУ согласно «Методических пособий по расчету, нормированию и контролю выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух», 2002 года. разрабатывать мероприятия по кратковременному снижению выбросов в период наступления НМУ нецелесообразно.

Рабочий проект соответствует Экологическому кодексу Республики Казахстан и Приказу Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 28 июня 2007 года № 204-п «Об утверждении Инструкции по проведению оценки воздействия на окружающую среду».

Раздел «Охрана окружающей среды» к рабочему проекту рассмотрен и согласован:

Наурузбаев К. - заключение экологической экспертизы от 3 июля 2018 года № 198/ЭЭ о согласовании раздела «Оценка воздействия на окружающую среду» к рабочему проекту (аттестат эксперта № KZ51VJE00030222 от 7 сентября 2017 года).

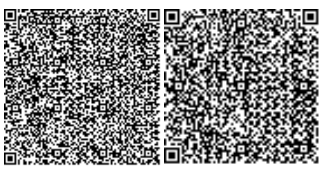
6.5 Организация строительства

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями строительных норм и правил, действующих на территории Республики Казахстан.

Основные требования по охране труда и технике безопасности в строительстве установлены трудовым законодательством, специальными нормами и правилами, а также СН РК 1.03-00-2011, СН РК 1.03-05-2011. При производстве работ руководствуются действующими на строительстве инструкциями по охране труда и технике безопасности, правилами электро- и пожарной безопасности, и производственной санитарии.

Рабочие места в зависимости от условий вида работ и принятой технологии обеспечить согласно комплектам, соответствующих их назначению, средствами технологической оснастки и средствами коллективной защиты, а также средствами связи и сигнализации.

Площадки строительства обустроены средствами безопасности - комплексами оборудования и устройств, включая спасательные, сигнальные, противопожарные и другие средства безопасности, обеспечивающие безопасность обслуживающего персонала при производстве работ.



Для временных зданий обеспечиваются следующие противопожарные меры:

проложен пожарный водопровод с установкой гидрантов;

в офисных зданиях установлены датчики обнаружения огня;

обеспечена круглосуточная (24 часовая) охрана объекта;

обеспечение временных зданий и сооружений первичными средствами пожаротушения.

Первичные средства пожаротушения содержатся в исправном состоянии, и размещаются в местах, обеспечивающих удобный доступ к ним.

В подготовительный период выполняются:

устройство временных ограждений строительной площадки;

устройство временных сетей водоснабжения и электроснабжения;

строительство временных санитарно-бытовых и складских зданий и сооружений, необходимых для развёртывания строительства.

Временное ограждение соответствует требованиям ГОСТ 23407-78. Временные здания и сооружения расположены отдельным городком, вне зоны действия монтажного крана.

Временное водоснабжение для питьевых нужд определено по месту (представляет заказчик).

Временное электроснабжение строительной площадки определено по месту (представляет заказчик).

Во избежание доступа посторонних лиц, строительная площадка (вокруг здания на расстоянии не менее 3,5 м и дорога для подъезда строительных машин) ограждена. Временное ограждение соответствует требованиям ГОСТ 23407-78.

До начала выполнения строительных работ выполняется:

техническое обследование по устойчивости существующих конструкций;

разработка технического решения по временному креплению неустойчивых (на момент демонтажных работ) конструкций и частей здания (по усмотрению лица осуществляющего строительство);

определение очередности и технология разборки конструкций;

разработка ППР или технологическая карта на разборку существующих конструкций (по усмотрению лица осуществляющего строительство).

Выполнены все подготовительные работы по устройству строительной площадки (временные подъездные дороги, площадки для установки машин и механизмов, складирования материалов, временных зданий и сооружений). Определены и обозначены опасные зоны на строительной площадке (и за её пределами).

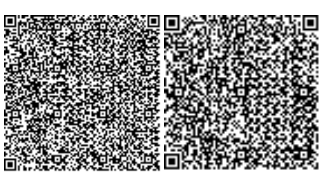
При выполнении, как демонтажных, так и строительных работ, на этажах в створе по вертикали предусматриваются дополнительные мероприятия по технике безопасности.

Расчет продолжительности реконструкции выполнен в соответствии с СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014.

Общая продолжительность строительства - 3 месяца, срок начала - 3 квапртал 2018 года согласно письму заказчика от 2 мая 2018 года № 08-7/277.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Приложением 1, к приказу Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ. «Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».



Сметная документация выполнена с использованием программного комплекса «SANA-2015» по выпуску сметной документации ресурсным методом с использованием цен 2 квартала 2018 года на все ресурсы. При составлении смет, согласно приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства № 56-нк от 20 марта 2018 года «Об утверждении нормативно-технических документов по ценообразованию и сметам», использованы:

сборник сметных тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов» СЦЭМ РК 8.04-011-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник сметных цен на перевозку грузов железнодорожным транспортом, СЦПГ РК 8.04-12-2017;

Нормативный документ по определению величины накладных расходов в строительстве и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-9 сметного расчета (п. 72 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года 249-нк);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на 2018 год от общей сметной стоимости строительства в текущих ценах.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 9 раздела 2 приказа Министерства 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», заказчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности (технически несложный).

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

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

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

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

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

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 «Қазақстан сараптау қауымдастығы «KAZEXPERTIZA» (ҚАЗСАРАПТАМА/КАЗЭКСПЕРТИЗА)» в рабочий проект «Реконструкция кровли административного здания, расположенного по адресу: Кызылординская область, Жалагашский район, пос. Жалагаш, улица Желтоксан, № 3» (без наружных инженерных сетей)» внесены следующие изменения и дополнения:

Конструктивные решения

1. Теплоизоляционный слой, укладываемый по чердачному перекрытию, по наружному периметру здания в прикарнизной части крыши полосой на ширину 1 м защищен от увлажнения и инфильтрации согласно п. 4.12 СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

Сметная документация

2. Сметная документация приведена в соответствие с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства» с указанием титула и наименования объекта.

3. Сметная документация откорректирована с учетом замечаний эксперта по технической части рабочего проекта.

4. Представлены откорректированные сводный и сметный расчеты стоимости строительства, утвержденные заказчиком в соответствии с вышеуказанным нормативным документом.

5. Изменение сметной стоимости строительства против заявленной связано с приведением в соответствие смет с проектными решениями.

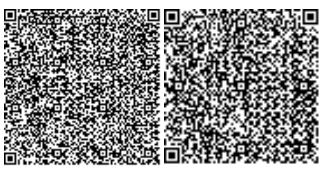
6. Внесены изменения в Проект организации строительства и расчеты ПИР.

7. Локальные сметы пересчитаны с учетом цен 2 квартала 2018 года.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели		- снижение, + увеличение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	Этажность	этаж	3	3	-
2	Площадь застройки	м^2	566,30	566,30	-
3	Общая площадь	м^2	407,60	407,60	-
4	Строительный объем	м^3	6795,60	6795,60	-
5	Общая сметная стоимость реконструкции в текущих ценах, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	*I квартал 2018 г.* 14,125 9,611 - 4,514	*II квартал 2018 г.* 13,189 9,000 - 4,189	 -0,936 -0,611 - -0,325



6	Продолжительность реконструкции	мес.	3	3	-

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция кровли административного здания, расположенного по адресу: Кызылординская область, Жалагашский район, пос. Жалагаш, улица Желтоксан, № 3» (без наружных инженерных сетей)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

этажность	- 3 этажа;
площадь застройки	- 566,30 м^2;
общая площадь	- 407,60 м^2;
строительный объем	- 6795,60 м^3;
общая сметная стоимость реконструкции	
в текущих ценах, всего,	- 13,189 млн.тенге;
в том числе: СМР	- 9,000 млн.тенге;
прочие затраты	- 4,189 млн.тенге;
продолжительность реконструкции	- 3 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жалагашского района», в соответствии с условиями договора от 10 апреля 2018 года № 30.

3. Настоящее экспертное заключение является основанием для утверждения рассмотренной проектно-сметной документации, согласно ст. 64-1 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Қызылорда облысы, Жалағаш ауданы, Жалағаш кенті, Желтоқсан кошесі, № 3 мекенжайында орналасқан әкімшілік ғимаратының шатырын қайта жаңғырту құрылысы» (сыртқы инженерлік желілерсіз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және белгіленген тәртіпте келесі негізгі техникалық экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

қабаттылығы	- 3 қабат;
құрылыс алаңы	- 566,30 м^2;
жалпы алаңы	- 407,60 м^2;
құрылыс көлемі	- 6795,60 м^3;
ағымдық бағадағы	
қайта құрудың жалпы сметалық құны, барлығы,	- 13,189 млн.теңге;
оның ішінде: ҚҚЖ	- 9,000 млн.теңге;

басқа да шығындар - 4,189 млн.теңге;
қайта құрудың ұзақтығы - 3 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарыньң (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2018 жылғы 10 сәуірдегі № 30 шартының талаптарына сәйкес «Жалағаш ауданының сәулет және қала құрылысы бөлімі» КММ кепілдік береді.

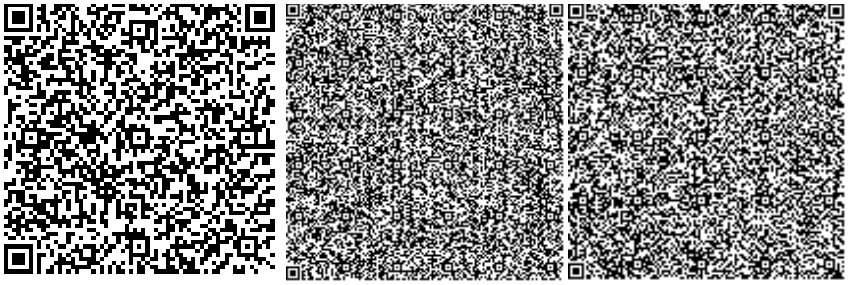
3. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңның 64-1 бабына сәйкес осы сараптамалық қорытынды қаралған жобалау-сметалық құжаттаманы бекіту үшін негіз болып табылады.

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

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

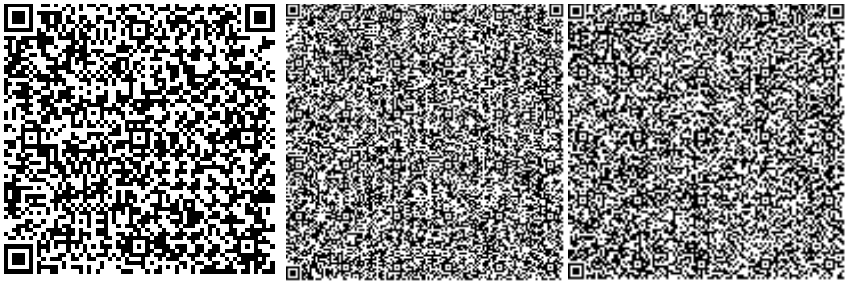
Ермаганбетова Ж.А.

Директор

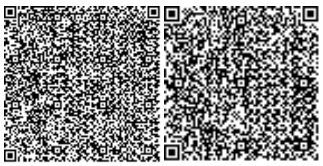


Малдыбаева Ф.С.

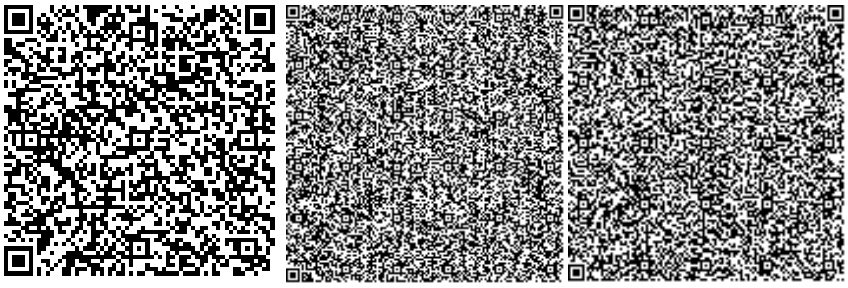
Эксперт



Наурузбаев К.А.

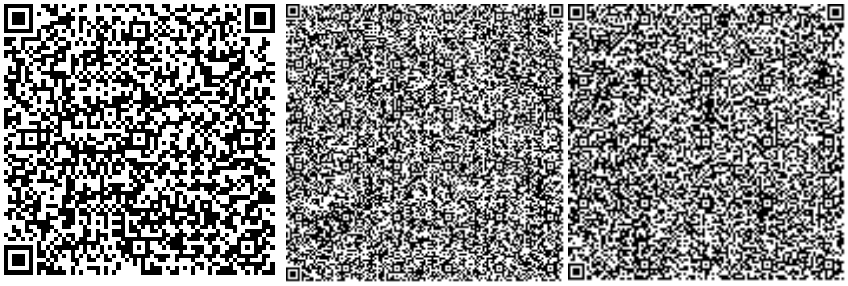


Эксперт



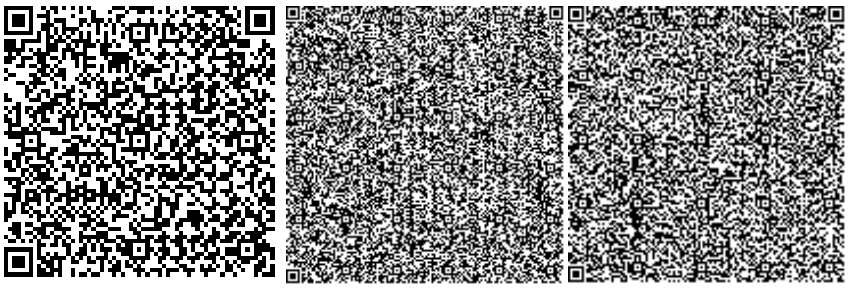
Крутов А.А.

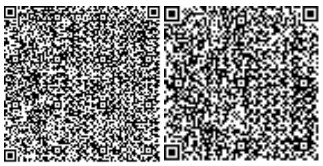
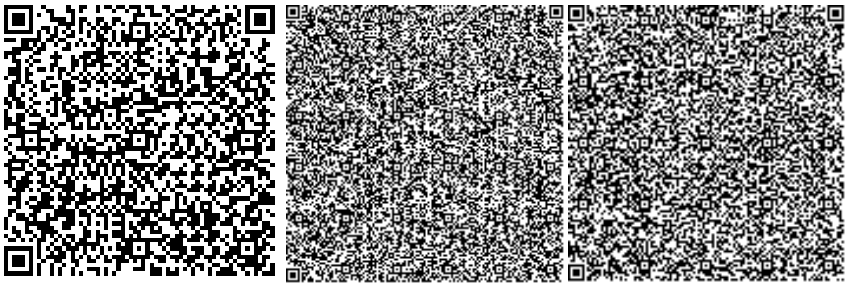
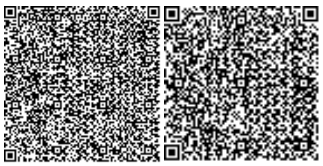
Эксперт



Абельдинов А.Ж.

Эксперт



Жумабаева А.К.

Ведущий специалист