«Қостанай облысы, Жітіқара ауданы, Жітіқара қаласы 7 шағын аудан № 18-үй мекенжайы бойынша тұрғын үйдің шатырын қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша
08.12.2021 ж. № СНКП-0208/21

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жітіқара қаласы 7 шағын аудан, № 18 көппәтерлі тұрғын үй» мүліктің меншік иелері бірлестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СпецPSY» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай облысы, Жітіқара ауданы, Жітіқара қаласы 7 шағын аудан № 18-үй мекенжайы бойынша тұрғын үйдің шатырын қайта жаңарту» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді.

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

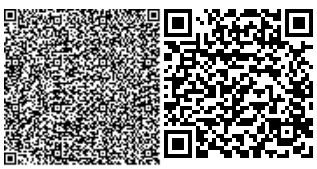
№ СНКП-0208/21 от 08.12.2021 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция кровли жилого дома по адресу: Костанайская область, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 18»

ЗАКАЗЧИК:
Объединение собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 18, 7 микрорайона города Житикары»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СпецPSY»

г. Костанай



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Реконструкция кровли жилого дома по адресу: Костанайская область, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 18» выдано ТОО «СНК-Проект»

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция кровли жилого дома по адресу: Костанайская область, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 18».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 03.11.2021 года № СНКП-0251 между ТОО «СНК-Проект» и Объединением собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 8, 5 микрорайон города Житикары».

2. ЗАКАЗЧИК: Объединение собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 18, 7 микрорайон города Житикары».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СпецPSY» государственная лицензия № 18016079 от 22.08.2018 года - I категория соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП: Макаров Е.Н.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1.Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 22 октября 2021 г.;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 18» № KZ72VUA00553429 от 10.11.2021 г., выданное ГУ «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата Житикаринского района»;

постановление акимата Житикаринского района Костанайской области от 8 ноября 2021 года № 244 о разрешении объединению собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 18, 7 микрорайон города Житикара» реконструкции кровли жилого дома, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 12-192-001-1252, общая долевая собственность, площадь земельного участка 0,1750 га, с целевым назначением - для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома и дворовой территории изготовлен 02.02.2021 года Отделом Житикаринского района по регистрации и земельному кадастру Филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области;

техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций крыши и кровли жилого дома расположенного по адресу: Костанайская область, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 18 на возможность реконструкции кровли. Том 1 Общая часть выдано ТОО «НТЦ ПромИнжиниринг» в 2021 г., заказ 14-2021 (свидетельство об аккредитации № KZ16VWC00001762 от 16 марта 2020 года);

техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций крыши и кровли жилого дома расположенного по адресу: Костанайская область, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 18 на возможность реконструкции кровли. Том 2 Графическая часть выдано ТОО «НТЦ ПромИнжиниринг» в 2021 г., заказ 14-2021 (свидетельство об аккредитации № KZ16VWC00001762 от 16 марта 2020 года);

протокол № 3 от 01 мая 2021 года собрания собственников квартир дома № 18, 7 микрорайон по письменному опросу согласия на проведение реконструкции крыши;

дефектный акт от 25.09 2021 года утвержденный ТОО «Житикара СервисЦентр»;

технический проект «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, г. Житикара, 7 микрорайон дом № 18» выполненный ТОО «СпецPSY» в 2021

году;

письма:

письмо Заказчика о финансировании объекта;

письмо Заказчика от 22.10.2021 г. № 32 о вывозе мусора;

перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный председателем объединения собственников имущества "Многоквартирный жилой дом № 18, 7 микрорайона города Житикары" 12 октября 2021 г.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций.

Согласование рабочего проекта № KZ63VRC00012219 от 02.11.2021 года с уполномоченным органом в области использования и охраны водного фонда (РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов Комитета по водным ресурсам Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан»).

5.3 Перечень документации представленной на экспертизу.

Том 1. 19-2021. ПП. Паспорт проекта.

Том 2. 19-2021. ОПЗ. Общая пояснительная записка.

Том 3. 19-2021. АС. Архитектурно-строительная часть.

Том 4. 19-2021. МЗ. Молниезащита.

Том 5. Сметная документация.

Перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, утвержденный председателем объединения собственников имущества "Многоквартирный жилой дом № 18, 7 микрорайона города Житикары" 12 октября 2021 г.

Техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций крыши и кровли жилого дома расположенного по адресу: Костанайская область, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 18 на возможность реконструкции кровли. Том 1 Общая часть выдано ТОО «НТЦ ПромИнжиниринг».

Техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций крыши и кровли жилого дома расположенного по адресу: Костанайская область, г. Житикара 7 микрорайон, дом 18 на возможность реконструкции кровли. Том 2 Графическая часть выдано ТОО «НТЦ ПромИнжиниринг».

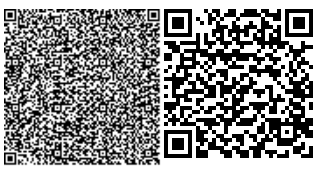
5.4 Цель и назначение объекта строительства

Необходимость реконструкции продиктована неудовлетворительным состоянием кровли здания.

5.5 Существующее положение

Обследуемое здание 1970 года постройки. Здание является жилым пятиэтажным домом панельного типа по серии 1- 464А.

Здание прямоугольной конфигурации в плане, бескаркасное, с продольными и поперечными несущими стенами, с размерами 120,34х11,14 м, высота здания 18,0 м в коньке здания, крыша здания выполнена с микрочердаком, утеплитель применен котельный шлак. Планировка здания типовая по серии 1-464А с несущими наружными керамзитобетонными панелями толщиной 350 мм, и внутренними железобетонными



панелями толщиной 120 мм. Здание пятиэтажное с подвалом, четырех подъездное. Крыша с микрочердаком, образованным кровельными панелями покрытия, установленными с уклоном. Кровля выполнена из нескольких слоев рубероида и бикроста на битумной мастике.

Несущая способность здания обеспечена за счет совместной работы внутренних и наружных стеновых панелей, лестничных клеток, жестких дисков железобетонного междуэтажного перекрытия и покрытия.

Визуальное состояние здания работоспособное. На момент обследования здание эксплуатируется по назначению.

Фундаменты

Фундаменты – ленточные сборные железобетонные, выполнены из фундаментных плит ФЛ по серии 1.112-5, фундаментальных (цокольных) железобетонных панелей типового проекта серии 1-464А.

Ленточный фундамент имеет размеры основания плит 1800 мм под наружными и внутренними стенами здания, уровень заложения фундамента 1700 мм.

Визуальным осмотром дефекты, свидетельствующие об осадках фундаментов, не выявлены. Деформаций и дефектов, свидетельствующих о предаварийном и аварийном состоянии фундаментов, приводящих к небезопасной эксплуатации здания, не обнаружено. Антикоррозийная защита закладных деталей не нарушена. Глубина нейтрализации бетона не превышает половины толщины защитного слоя. В связи с отсутствием значительных дефектов и повреждений техническое состояние фундаментов принято работоспособным (Категория II). Согласно проведенным испытаниям фактический класс бетона В25, что соответствует заводским характеристикам данных строительных конструкций.

Наружные стены

Наружные стеновые панели – керамзитобетонные трехслойные панели с внутренним слоем из керамзита и шлакобетона, снаружи панели офактурены мраморной крошкой, общая толщина панели 350 мм.

Разрушения узлов крепления панелей, трещин бетона, оголение арматуры, раковин и выбоин не обнаружены. Выявлено выпадение заполнения межпанельных швов. Техническое состояние панелей, признано работоспособным (Категория II).

Внутренние стены

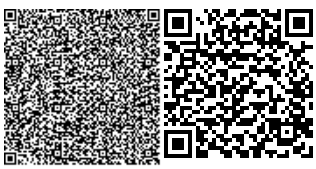
Внутренние стеновые панели – сборные железобетонные по типовому проекту серии 1-464А. Армирование внутренних стеновых панелей произведено одинарными сварными сетками. Толщина внутренних стеновых панелей «тип ВС», для подземной части ровна 120 мм, для подземной части «тип ВСЦ» ровна 140 мм.

Разрушения узлов крепления панелей, трещины бетона, оголение арматуры, раковин и выбоин не обнаружены. Выявлено выпадение заполнения межпанельных швов. Техническое состояние панелей, признано работоспособным (Категория II).

Панели перекрытия и покрытия

Панели перекрытия и покрытия (кровельные) – сборные железобетонные сплошные панели по типовому проекту серии 1-464А, шириной 3180, 2580 мм толщиной 100 мм. В качестве панелей перекрытия согласно серии 1-464А для перекрытий в обычных условиях применены панели типа «П» - с обычным армированием, и для кровельных покрытий применены панели типа «ПУ» (усиленные) – с дополнительным армированием. Опирание панелей предусмотрено по контуру.

Прогибов плит перекрытия и покрытия свыше максимально допустимого 1/200 (согласно серии 1-464А) не обнаружено. Наблюдаются волосяные трещины в растянутой зоне плит перекрытия, ширина раскрытия менее 0,1 мм. Антикоррозийная защита



закладных деталей не нарушена. Согласно проведенным испытаниям фактический класс бетона В25, что соответствует проектным требованиям. Техническое состояние панелей, признано работоспособным (Категория II).

Крыша

Крыша – вентилируемая, с микрочердаком образованным в пространстве между панелями перекрытия и кровельными панелями, покрытия установленными под уклоном, в качестве утеплителя использован котельный шлак. Кровельные панели установлены на кирпичные столбики размером 380х380 мм, установленные по центральной оси. Свесы выполнены карнизными сборно-железобетонными плитами, свес составляет около 500 мм. Парапеты и вентиляционные шахты выполнены кармическим кирпичом на цементно-песчаном растворе.

Свес крыши соответствует требованиям, наблюдается увлажнение утеплителя на крыше здания. В результате протечек кровли. Вентиляционные шахты из сборных железобетонных плит имеют множественные повреждения выветривание раствора швов, растрескивание тела плит размораживания, разрушение железобетонных зонтиков, отсутствуют оцинкованные фартуки. Техническое состояние крыши неудовлетворительное.

Кровля

Кровля – два три слоя рулонного материала рубероида либо местами бикроста на битумной мастике.

Множественные повреждения кровельного покрытия из рулонных материалов (бикроста и рубероида), множественные протечки внутри помещений, увлажнение утеплителя крыши. Техническое состояние кровли неудовлетворительное.

Выводы: Техническое состояние здания, включая основание фундаментов, оценивается как работоспособное. При нормальных условиях эксплуатации и постоянном контроле эксплуатирующей организацией состояния строительных конструкций и не допускания возникновения условий, ухудшающих их работу или разрушения, возможна безопасная эксплуатация по назначению. Конструкций здания с категорией «предаварийное состояние» и «аварийное состояние» не обнаружено. Здание пригодно к дальнейшей эксплуатации. Для определения возможности реконструкции кровли проведены проверочные расчеты.

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Реконструируемый объект находится в южной части города Житикара, Костанайской области.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям.

Рельеф участка спокойный без подработок горными выработками.

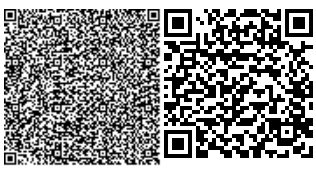


Рисунок 1. Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства относится к IB климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 33,5 ˚С;
Нормативная снеговая нагрузка - 150 кгс/м^2;
Нормативное давление ветра - 77 кгс/м^2.

6.2 Проектные решения

6.2.1. Генеральный план

Раздел «Генеральный план» не разрабатывался, изменение решений генерального плана не требуется.

6.2.2 Технологические решения

Технологические решения, согласно заданию на проектирование, не требуются.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Жилой дом прямоугольный в плане с размерами в осях 120,34х11,144 м. Здание жилого дома пятиэтажное с подвалом, бескаркасного типа, с несущими продольными и поперечными стенами. Здание построено по типовому проекту серии 1-464, конструкции серии представляют собой сборные железобетонные панели.

Проектом предусмотрена реконструкция кровли из рулонных материалов, на устройство шиферной кровли по деревянным конструкциям. По кровельным панелям покрытия запроектирована установка деревянного каркаса (стропила, стойки и т.д.), по деревянным стропилам и обрешетке асбестоцементные листы в качестве кровли. Предусмотрено металлическое ограждение кровли.

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания - II (технически и технологически несложный объект);

Степень огнестойкости - II.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3.

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности - Д.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.

Класс пожарной опасности строительных конструкций - К0.

Кровля - шиферная по деревянным конструкциям из листов хризотилцементные по ГОСТ 30340-2012.

Ограждение кровли - КО-30.6Р по серии 1.100-2.5 вып.1.

Противопожарная перегородка - из гипсокартона на каркасном основании из стального профиля, типа А-ГОСТ32614-2012 (EN 520:2009)-ПЛУК 12,5-1250-2500 в два слоя, с последующей затиркой швов и водоэмульсионной окраской. Схема расположения указана на Листе АС7,10.

Антикоррозийная защита конструкций разработана в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01-2013, СП РК 2.01-101-2013 "Защита строительных конструкций от коррозии". Для обеспечения долговечности стальных конструкций при строительных работах необходимо все металлические конструкции и детали защитить двумя слоями (общая толщина 55 мкм) пентафталевой эмали марки ПФ ГОСТ 6465-76 по очищенной от ржавчины поверхности. Для изготовления несущих конструкций применять пиломатериал хвойных пород по ГОСТ 8486-86. Древесина должна быть не ниже 2 сорта с влажностью не более 12%. Защиту древесины от гниения и огнезащитную обработку производить в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Для защиты деревянных конструкций от гниения и повышения их огнестойкости предусмотреть огнезащитную, влагозащитную, биозащитную поверхностную пропитку составом «ТХЭФ-ПТ» (трихлорэтилфосфат 50-70 %, петролатум 30-50 %).

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Молниезащита

Проект молниезащиты выполнен в соответствии с СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений».

Степень огнестойкости здания - II. Категория молниезащиты – III.

Проектом предусмотрено соединить металлическое ограждение кровли с заземляющим устройством.

Токоотводы выполнить из полосовой стали 40х4 мм. Токоотводы предусмотрено соединить с заземляющим устройством и с главной заземляющей шиной на вводе в здание (шиной выравнивания потенциалов).

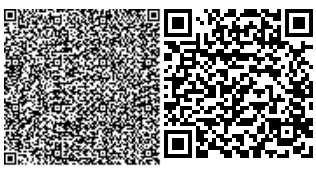
В качестве заземлителей предусмотрены стержни из круглой стали диаметром 16 мм, длиной 3,0 м, соединенные круглой сталью диаметром 10 мм.

Электромонтажные работы предусмотрено выполнять в соответствии с действующими ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2019.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проект выполнен в соответствии с СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Для подъезда пожарных машин обеспечен доступ со всех сторон. Выполнена противопожарная перегородка из гипсокартона на каркасном основании из стального профиля, типа А-ГОСТ32614-2012 (EN 520:20009)-ПЛУК 12,5-1250-2500 в два слоя, с



последующей затиркой швов и водоэмульсионной окраской.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Объект по санитарной классификации не классифицируется, установление Объект по санитарной классификации не классифицируется, установление санитарно-защитной зоны или санитарного разрыва не требуется. Представлено согласование РГУ «Тобол-Торгайская бассейновая инспекция по регулированию использования и охране водных ресурсов» № KZ03VRC00012219 от 02.11.2021 года, в соответствии с требованиями п. 127 Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утв. приказом МНЭ РК от 16.03.2015 года № 209.

Организация строительства включает в себя создание необходимых санитарно-бытовых условий для строителей, в соответствии с требованиями Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утв. приказом МЗ РК от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49.

6.5 Организация строительства

Реконструкцию объекта предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

В процессе реконструкции необходимо предусмотреть разработку организационно-технологической документации (ППР и др.) в соответствии с требованиями СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и других нормативных документов.

Продолжительность строительства определена согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 1,0 месяц. Начало работ предусмотрено в 2021 году, согласно письму заказчика.

6.6 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 Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нк, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года, Приказ И.о. Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 июля 2020 года № 110-НҚ, на основании государственных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов

квазигосударственного сектора в соответствие с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС (редакция 2021.4) по выпуску сметной документации в ценах 2021 года.

При составлении смет использовано:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 (с учетом дополнений и изменений);

сборники сметных цен в текущем уровне, на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017 (с учетом дополнений и изменений);

сборники сметных цен в текущем уровне, на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017 (с учетом дополнений и изменений);

сборник сметных цен в текущем уровне, на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017 (с учетом дополнений и изменений);

перечень оборудования, материалов и изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках цен, в соответствии с принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктами 55, 60 и 61 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п.16, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п.72, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, дополнения и изменения №257-нк от 14 декабря 2018 года);

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);

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2021г., согласно протокола РБК Республики Казахстан от 25 августа 2020 года №29 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021-2025 годы».

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

Письмо заказчика: б/н и б/д – личные средства, начало работ 2021 год; № 32 от 22.10.2021г. – мусор 10 км.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесённые в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «Реконструкция кровли жилого дома по адресу: Костанайская область, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 18» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

1. Лист АС9. «План кровли после реконструкции» на плане раскладки стропил и Разрезе 2-2 показан размер (величина) нахлёстав стропил.
2. Лист АС9. На плане раскладки стропил показана схема расположения устройства ветровых связей.
3. Лист АС17. Уточнено, что крепление ограждения КО-30.6Р к крыше выполняется кровельными саморезами с ЭПДМ, прокладкой 4,8х150 мм и дополнена спецификация элементов КО-30.6Р.

Сметная документация

1. Виды и объёмы работ приведены в соответствие с рабочим проектом, дефектной ведомостью.
2. Учтен расход ресурсов согласно норм.
3. Внесены корректировки по замечаниям АС и другим частям проекта.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с п. 8 раздела 1 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», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

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

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

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности проектных решений.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки проведения работ.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Рабочий проект ***соответствует*** требованиям Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к водоисточникам, местам водозабора для хозяйственно-питьевых целей, хозяйственно-питьевому водоснабжению и местам культурно-бытового водопользования и безопасности водных объектов», утв. приказом МНЭ РК от 16.03.2015 года № 209, «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утв. приказом МЗ РК от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49.

Принятые решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной, пожарной безопасности и функциональному назначению объекта.

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	этаж	5	**5**
2	Площадь застройки	м^2	1638,0	**1638,0**
3	Строительный объем кровли	м^3	4459,0	**4459,0**
4	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2021 г., всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	38,712 32,402 - 6,310	**39,338** **32,937** **-** **6,401**
5	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	1,0	**1,0**

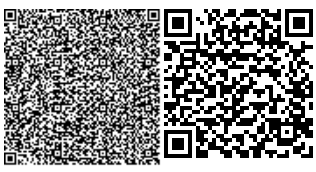
8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция кровли жилого дома по адресу: Костанайская область, г. Житикара, 7 микрорайон, дом 18» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1.	**Этажность**	**5**	**этажей;**
2.	**Площадь застройки**	**1638,0**	**м^2;**
3.	**Строительный объем**	**4459,0**	**м^3;**
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2021 г, всего в том числе:	**39,338**	**млн. тенге**
4.	**СМР**	**32,937**	**млн. тенге**
	оборудование	**-**	
	прочие	**6,401**	**млн. тенге**
5.	**Продолжительность строительства**	**1,0**	**месяц.**

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора от 03.11.2021 года № СНКП-0251.

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



Ссылка на окончательную редакцию документации

Сакимов К.М.

Директор

ТОО «СНК-Проект»

Абикенова А.М.

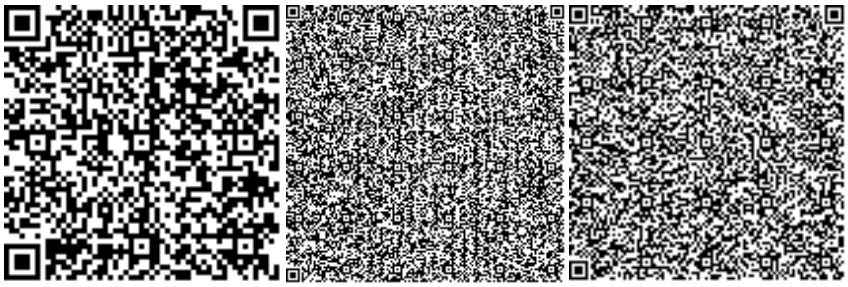
Эксперт

ТОО «СНК-Проект»

Соловьева Ю.И.

Эксперт

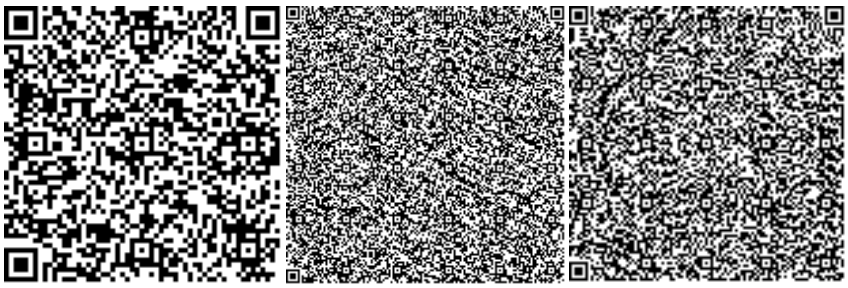
ТОО «СНК-Проект»



Шандаулов Т.Ж.

Эксперт

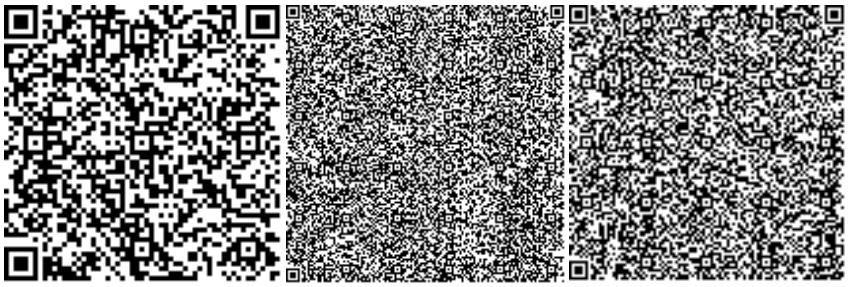
ТОО «СНК-Проект»



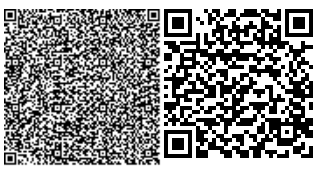
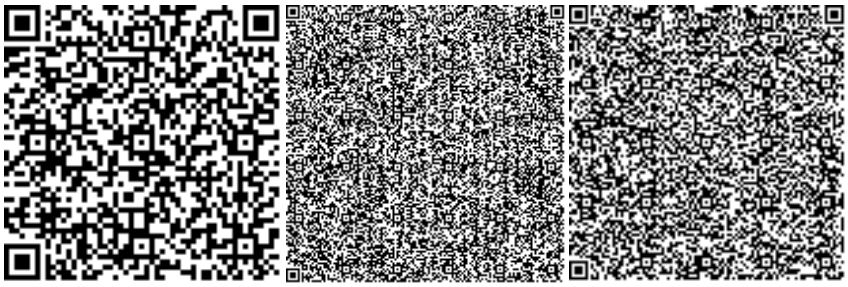
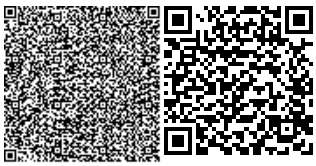
Ступник В.А.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»



Ремизова Ж.Н.

Эксперт

ТОО «СНК-Проект»