«Конституция көшесі, №23 үй бойынша №5 кіреберістің тұрғын үйді күрделі жөндеу**»**
жұмыс жобасы бойынша

18.05.2022 ж. № КЖЭ-0081/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Нұр-Сұлтан қаласы «Сарыарқа» ауданы әкімінің аппараты» мемлекеттік мекемесі,
Нұр-Сұлтан қ.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Каз Сервис Эксперт Проект» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі,
Нұр-Сұлтан қ.

Нұр-Сұлтан қ.

АЛҒЫ СӨЗ

«Конституция көшесі, №23 үй бойынша №5 кіреберістің тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «КАЗ ЖОБА ЭКСПЕРТИЗА» жауапкершілігі шектеулі серіктестігімен берілді.

«КАЗ ЖОБА ЭКСПЕРТИЗА» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ КЖЭ-0081/22 от 18.05.2022 г.
(положительное)

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт подъезда №5 жилого дома по ул.Конституции, дом №23**»**

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Аппарат акима района «Сарыарка» города Нур-Султан»,
г. Нур-Султан

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Каз Сервис Эксперт Проект",
г. Нур-Султан

г. Нур-Султан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт подъезда №5 жилого дома по ул.Конституции, дом №23»** выдано товариществом с ограниченной ответственностью «КАЗ ЖОБА ЭКСПЕРТИЗА».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения товарищества с ограниченной ответственностью «КАЗ ЖОБА ЭКСПЕРТИЗА».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт подъезда №5 жилого дома по ул.Конституции, дом №23».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № КЖЭ-0081 от 10 мая 2022 года, между ТОО «КАЗ ЖОБА ЭКСПЕРТИЗА» и Государственное учреждение «Аппарат акима района «Сарыарка» города Нур-Султан».

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Аппарат акима района «Сарыарка» города Нур-Султан», г. Нур-Султан.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Каз Сервис Эксперт Проект» (государственная лицензия на проектную деятельность № 19005343, приложение к государственной лицензии от 04 марта 2019 года № 001, выданные ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны, I категория), г. Нур-Султан.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование (приложение №1 к договору №73 от 16.03.2022 г.) от 2022 года, утверждённое заказчиком;

договор №92 от 03.05.2022 г.;

договор №73 от 16.03.2022 г.;

протокол совещания касательно восстановления дома по адресу: ул. Конституции 23 после хлопка газо-воздушной смеси от 12 июля 2021 года;

дефектные акты по 15 квартирам (№60, №61, №62, №63, №64, №65, №66, №67, №68, №69, №70, №71, №72, №73, №74);

техническое заключение по результатом экспертного обследования и оценки технического состояния строительных конструкций здания жилого дома (подъезд №5), расположенного по ул. Конституции 23 в г. Нур-Султан, выполненный ТОО «ReVISOR» №RV/002/8-21 от 14 октября 2021 года;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 29 апреля 2022 года, № KZ05VUA00652605, согласованное ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан»;

Письма:

письмо заказчика об источнике финансирования объекта, сроках начала строительства и о рассмотрении рабочего проекта со сметной документации от 31 марта 2022 года, №101-08-05/359.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1		
Книга 1	22-01-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Книга 2	22-01-ПОС	Проект организации строительства
Том 2		
Альбом 1	22-01-АР	Архитектурно-строительные решения
Альбом 2	22-01-КЖ	Конструктивные решения

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Причиной проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, ул. Конституция 23, подъезд №5, стал взрыв бытового газа. Капитальный ремонт подъезда №5 жилого дома для восстановления исправности и полного или близкого к полному ресурсу объекта с заменой или восстановлением любых его частей, включая базовые.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Капитальный ремонт подъезда №5 жилого дома, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, район Сарыарка, ул.Конституции, дом №23.

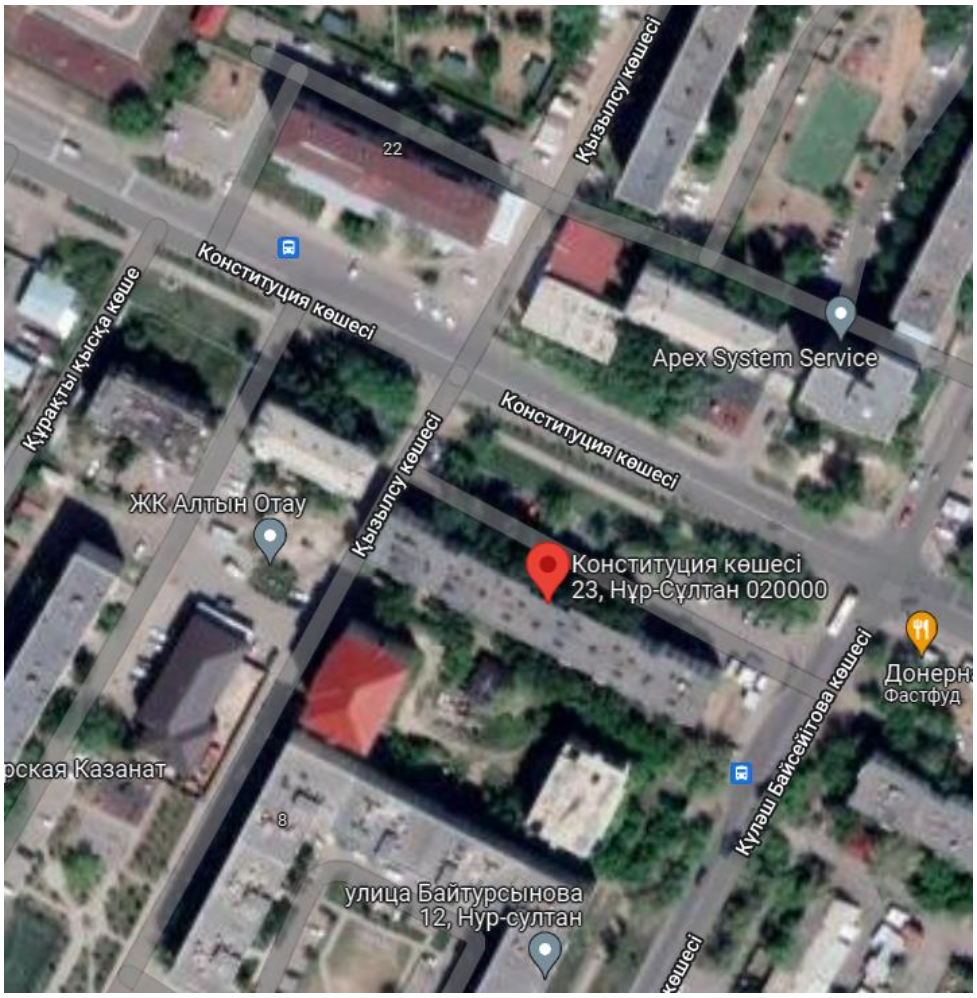


Рис.1 Ситуационная схема

Природно-климатические условия участка строительства:

климатический район	- IB;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кгс/кв.м;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/кв.м;
расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-01-2017)	- минус 31,2°С;

нормативная глубина промерзания грунтов:

глина и суглинок	- 1,71 м;
супесь, песок мелкий и пылеватый	- 2,08 м;
песок гравелистый, крупный и средней крупности	- 2,22 м;
крупнообломочные грунты	- 2,53 м.

6.2 Существующее положение:

Основания технического обследования объекта

Основания для выполнения работ: Договор, исходные данные и проектная документация по Объекту.

Результаты технического обследования объекта

Техническое состояние конструкций по несущей способности и эксплуатационной пригодности определено, в соответствии со СН РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», СН РК 1.04- 26-2004 «Организация и проведение реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Оценка технического состояния несущих ограждающих конструкций по результатам технического обследования производилась по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности.

При техническом обследовании выявлено следующее:

1. Фундаменты

Общим (сплошным) и детальным инструментальным обследованием строительных конструкций надземной части здания, указывающих на снижение несущей способности фундаментов или ее недостаточности, не выявлено, в связи с чем их техническое состояние оценивается как работоспособное (категория II).

2. Несущие стеновые панели и перегородки

Техническое состояние несущих стеновых панелей и перегородок оценено:

по категории IV (предаварийная конструкция):

1-й этаж (отм. 0.000)

- межквартирная стена на участке в осях «4, Б...В» - разграничивает квартиры №60 и №61;
- перегородка на участке в осях «4...5, Б...В» – квартира №60.

по категории III (ограниченно работоспособная конструкция):

подвальный этаж (отм. -2.250)

- секция сборных ж/б панелей в осях «3...4, В» и «4, Б...В»;

входная группа подъезда (отм. -0.960)

- узел сопряжения панелей на участке в осях «2, Г...Д» и «2...3, Д»;

1-й этаж (отм. 0.000)

- межквартирная стена на участке в осях «2, Б...В» - разграничивает квартиры №61 и №62;
- стеновая панель на участке в осях «2, В...Г» - разграничивает подъезд и квартиру №62;

- стеновая панель на участке в осях «2...3, В» - разграничивает подъезд и квартиру №61;

2-й этаж (отм. 2.770)

- стеновая панель на участке в осях «2..3, В» - разграничивает подъезд и квартиру №64;

- межкомнатная перегородка в осях «3, А...В» - квартиру №64;

- участок сопряжения стеновой панели в осях «3...4, В» и перегородки в осях «3, Б...В» - квартира №64;

Техническое состояние остальных конструкций стен и перегородок оценивается как работоспособное (категория II). Выявленные в них дефекты и повреждения необходимо устранить в рамках выполнения работ по капитальному ремонту здания.

3. Плиты перекрытия и балконные плиты

Техническое состояние плит перекрытий и балконных плит оценивается следующим образом:

– **по категории III (ограниченно работоспособная конструкция):**

- плита перекрытия на участке в осях «2...4, А...Б» (низ плиты на отм. +2,550);

- балконная плита на участке в осях «3...4, А» (уровень 2-го этажа, квартира №64).

В целях восстановления несущей способности и эксплуатационной пригодности данных конструкций, необходимо выполнение капитального ремонта с элементами усиления согласно специально разработанного проекта.

Техническое состояние остальных плит перекрытий и балконных плит оценивается как работоспособная (категория II).

4. Лестничные площадки и марши

Общим (сплошным) и детальным (инструментальным) дефектов и повреждений критического либо значительного характеров в конструкциях лестничных площадок и маршей не выявлено. Их техническое состояние оценивается как работоспособное.

Выявленные дефекты и повреждения необходимо устранить в рамках выполнения работ по капитальному ремонту здания.

5. Наружные стеновые панели

Техническое состояние наружных стеновых панелей в целом оценивается как работоспособное, за исключением конструкций в осях «2...4, А», расположенных в уровне 1-го и 2-го этажей (в пределах отм. +0.000...+3.700), техническое состояние которых оценивается по категории III (ограниченно работоспособная конструкция). В целях восстановления их экспелуатационной пригодности, необходимо выполнение капитального ремонта с элементами усиления согласно специально разработанного проекта.

6. Окна и двери

Техническое состояние оконных и дверных блоков в целом оценивается как неудовлетворительное. Оконные и дверные блоки, поврежденных вследствие воздействия ударной волны, подлежат восстановлению в рамках капитального ремонта по зданию.

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ:

По результатом комплексного обследования и оценки технического состояния строительных конструкций фактическое техническое состояние Объекта в целом оценено как неудовлетворительная (неработоспособное здание).

Согласно данным, представленным в техническом заключении №RV/002/8-21 от 14 октября 2021 года, выданного ТОО «ReVISOR», капитальному ремонту и восстановлению, а также корректировке технических решений подлежат:

Здание подлежит капитальному ремонту с выполнением усиления конструкций. До проведения усиления необходимо ограничение действующих нагрузок. Эксплуатация

возможна только после ремонта и усиления. Работа по демонтажу поврежденных и разрушенных конструкций допускается производить только после выполнения комплекса страховочных мероприятий в строгом соответствии с проектом производства работ.

6.3 Проектные решения

6.3.1 *Архитектурно-строительные решения*

Проектом предусматривается капитальный ремонт подъезда №5 жилого дома, расположенного по адресу: г. Нур-Султан, район Сарыарка, ул. Конституция, дом №23.

Проект разработан на основании технического заключения по результатам экспертного обследования, оценки технического состояния строительных конструкций здания жилого дома (подъезд №5), расположенного по адресу ул. Конституции 23 в г.Нур-Султан, и задания на проектирование. Техническое заключение было выполнено компанией ТОО "ReVISOR".

Здание пятиэтажного жилого дома в плане имеет прямоугольную форму с выступами, и состоит из четырех секций, сблокированных между собой. Имеется подвальный этаж. Общие размеры торцевой секции (в пределах разбивочных осей) - 16,0х12,0 м., рядовой секции - 32,0х12,0 м.

Год постройки здания - 1983 г.

Высота этажей в чистоте составляет 2,55 м., подвального этажа - 1,95 м.

За условную отметку ±0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 351,0.

Здание выполнено из сборных железобетонных конструкций по типовой серии №125.

Конструктивная схема дома решена с несущими поперечными стенами из крупных панелей с шагом 6,4 и 3,2 м. Ширина корпуса в осях 12,0 м. Наружные продольные и торцевые стены самонесущие. Фасады домов выполнены с западающими лоджиями.

Панели наружных стен полосовой (двухрядной) разрезки из ячеистого бетона толщиной 400 мм. Панели внутренних стен - железобетонные многопустотные, толщиной 160 мм.

Плиты перекрытий - железобетонные многопустотные, толщиной 220 мм.

Перегородки межкомнатные - керамзитобетоонные панели, толщиной 80 мм, в санузлах - железобетонные, толщиной 50 мм. Высота панелей перегородок принята 2540 мм.

Опирание сборных плит перекрытий на рядовые стены решено по типу «платформенный» стык, а также, в местах опирания на стены вентиляционных блоков, на консоли стен. В местах опирания плит на стены по типу «платформенный» стык пустоты плиты заделываются на глубину 120 мм бетоном класса В20 в заводских условиях. Внутренние несущие стены здания стыкуются на монтаже на сварке, посредством закладных деталей и омоноличиванием шпоночных соединений. Сантехнические кабины ненесущие с опиранием на плиты перекрытий.

Общая пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой поперечных и продольных внутренних и наружных стеновых

панелей, и панелей перекрытий, образующих после замоноличивания стыков и швов жесткие диски.

Лестничные марши железобетонные из бетона марки М300 с гладкой лицевой поверхностью без накладных проступей, ширина марша - 1200 мм. Лестничные площадки - ребристые железобетонные с гладкой поверхностью.

Оконное остекление – металлопластиковые и деревянные рамы со светопрозрачным заполнением.

Отопление здания осуществляется системами теплоснабжения, подключенными к наружным тепловым сетям по независимой схеме через пластинчатый теплообменник с параметрами теплоносителя 65-85ºС.

Освещение естественное через оконные проемы и искусственное – электролампами.

Внутренняя отделка выполнена окраской стен, а также оклейкой обоями.

Внутренние двери - деревянные и металлические, а также металлопластиковые.

Покрытие полов - линолеум, ламинат, керамическая плитка.

Крыша дома - индустриальная с «микрочердаком», с внутренним водостоком и представляет собой раздельную конструкцию, состоящую из панелей перекрытия над верхним этажом, утеплителя и сборных железобетонных плит, которые служат основанием для мягкой кровли.

Проектом предусмотрен капитальный ремонт подъезда многоквартирного жилого дома со следующими характеристиками:

Уровень ответственности здания - КС-2, согласно ГОСТ 27751-2014.

Степень огнестойкости здания согласно СП РК 2.02-20-2006-II.

Класс здания (также принимается согласно СП РК 2.02-20-2006-II): по конструктивной пожарной опасности - СО, по функциональной пожарной опасности - Ф1.3.

Для обеспечения эксплуатации упомянутого объекта настоящим проектом предусмотрено:

- демонтаж обрушенных конструкций;
- возведение несущих и ненесущих конструкций жилого дома;
- усиление конструкций здания;
- ремонт фасадов;
- устранение дефектов и повреждений работоспособных стен и перегородок;
- ремонт отделочного покрытия стен, полов и потолков;
- замена поврежденных дверных и оконных блоков;
- замена поврежденной сети хозяйственно-бытовой канализации;
- замена поврежденных электрических кабелей.

6.3.2 Конструктивные решения

Здание выполнено из сборных железобетонных конструкций по типовой серии №125.

Конструктивная схема дома решена с несущими поперечными стенами из крупных панелей с шагом 6,4 и 3,2 м. Ширина корпуса в осях 12,0 м. Наружные продольные и торцевые стены самонесущие. Фасады домов выполнены с западающими лоджиями.

Панели наружных стен полосовой (двухрядной) разрезки из ячеистого бетона толщиной 400 мм. Панели внутренних стен – железобетонные плоские, толщиной 160 мм.

Плиты перекрытий – железобетонные многопустотные, толщиной 220 мм.

Перегородки межкомнатные - керамзитобетонные панели, толщиной 80 мм, в санузлах - железобетонные, толщиной 50 мм. Высота панелей перегородок принята 2540 мм.

Опирание сборных плит перекрытий на рядовые стены решено по типу «платформенный» стык, а также, в местах опирания на стены вентиляционных блоков, на консоли стен. В местах опирания плит на стены по типу «платформенный» стык пустоты плиты заделываются на глубину 120мм бетоном класса В20 в заводских условиях. Внутренние несущие стены здания стыкуются на монтаже на сварке, посредством закладных деталей и омоноличиванием шпоночных соединений. Сантехнические кабины ненесущие с опиранием на плиты перекрытий.

Общая пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой поперечных и продольных внутренних и наружных стеновых панелей, и панелей перекрытий, образующих после замоноличивания стыков и швов жесткие диски.

Лестничные марши железобетонные из бетона марки М300 с гладкой лицевой поверхностью без накладных проступей, ширина марша – 1200 мм. Лестничные площадки – ребристые железобетонные с гладкой поверхностью.

Внутренняя отделка выполнена окраской стен, а также оклейкой обоями. Внутренние двери - деревянные и металлические, а также металлопластиковые. Покрытие полов - линолеум, ламинат, керамическая плитка.

Крыша дома – индустриальная с «микрочердаком», с внутренним водостоком и представляет собой раздельную конструкцию, состоящую из панелей перекрытия над верхним этажом, утеплителя и сборных железобетонных плит, которые служат основанием для мягкой кровли.

Мероприятия по защите конструкций

Мероприятия по антикоррозийной защите выполняются в соответствии требований СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Металлические изделия окрашиваются эмалью ПФ-115 за два раза по двум слоям грунтовки ГФ-021.

Противопожарные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6.4 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 (далее ЧС) природного и техногенного характера.

При подготовке разделов использованы следующие основные руководящие и нормативные документы, действующие в Республике Казахстан: Закон «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» (1996 г. с внесенными изменениями и дополнениями от 9 февраля 2009 года), определяющий меры по защите населения,

окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Строительные конструкции, принятые для строительства здания обеспечивают II степень огнестойкости.

Здание относится к II степени огнестойкости. Основные конструкции, наружные и внутренние стены, плиты перекрытия перегородки предусмотрены несгораемые.

Для предотвращения распространения пожара по фасаду предусмотрено использование негорючих отделочных материалов.

Теплоизоляция наружных стен применена из негорючих (НГ) материалов. Распределительная сеть выполнена кабелем и прокладывается в гофротрубах ВПХ скрыто под слоем штукатурки.

На путях эвакуации установлены световые табло. Район строительства не сейсмичен.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация осуществляется силами ГКП и силами ЧС района.

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства (ПОС) разрабатывался на основании задания на проектирование.

Нормативная продолжительность строительства, определена согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений для объектов городских инженерных сооружений» и составляет 3,0 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Продолжительность строительства может уточняться в ППР, согласно графику реализации проекта.

Начало строительства – II-й квартал 2022 года, согласно письму заказчика от 2022 года б/н.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, о внесения изменений приказ №8 от 25.01.2022 года к утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-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 строительстве и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 Версия 2022.1.3 по выпуску сметной документации в текущих ценах 1 квартала 2022 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования, сборники сметных цен на проектные работы для строительства в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов

(ЭСН РК 8.04-01-2015, ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015, СЦЭМ РК 8.04-11-2019; ССЦ РК8.04-08-2015);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

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 текущих ценах 2022 года с учетом текущего уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 28 августа 2018 года № 33 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2020–2024 годы» с учетом изменений от 08 апреля 2020 года Указ №299 с МРП 2021 года – 2917 тенге, МРП 2022 года – 3063 тенге.

Накладные расходы определенны в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

Сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.20 приложения № 2 к приказу Комитета по делам строительства, жилищно- коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ).

Лимитированные затраты Заказчика на технический надзор, экспертизу проектно-сметной документации, осуществление авторского надзора определяются по нормативам, утвержденным приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 11 мая 2018 года № 102 НҚ.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1–9 Сметного расчета стоимости строительства и используется в установленном порядке.

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

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации ТОО «КАЗ ЖОБА ЭКСПЕРТИЗА» в рабочий проект «Капитальный ремонт подъезда №5 жилого дома по ул.Конституции, дом №23» внесены следующие изменения и дополнения:

- Рабочий проект согласован со смежными разделами.

7.2 Оценка принятых решений

На основании приказа №517 от 20 декабря 2016 года Министерства национальной экономики Республики Казахстан, 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 рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект «Капитальный ремонт подъезда №5 жилого дома по ул.Конституции, дом №23» разработан в необходимом объеме, в соответствии с

заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и нормативными требованиями.

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

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

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 учётом внесённых изменений по п. 7.1, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
	Жилой дом			
1	Этажность	этаж	5 + подвал	5 + подвал
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах на 2022 г. в том числе:	млн.тенге	67,156	67,156
	- СМР	млн.тенге	53,907	53,907
	- Оборудование	млн.тенге	0,000	0,000
	- Прочие затраты	млн.тенге	13,248	13,248
3	Нормативная продолжительность строительства	мес.	3,0	3,0

8. ВЫВОДЫ

1. С учётом внесённых изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт подъезда №5 жилого дома по ул.Конституции, дом №23»** соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

жилой дом
этажность - 5 этажей + подвал;
Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах на 2022 г. в том числе: - 67,156 млн.тенге;
СМР - 53,907 млн.тенге;
оборудование - 0,000 млн.тенге;
прочие затраты - 13,248 млн.тенге;

нормативная продолжительность строительства - 3,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учётом исходных материалов (данных), утверждённых заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Государственное учреждение «Аппарат акима района «Сарыарка» города Нур-Султан» в соответствии с условиями договора № КЖЭ-0081 от 10 мая 2022 года.

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 приёмке 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 **«Конституция көшесі, №23 үй бойынша №5 кіреберістің тұрғын үйді күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

тұрғын үй	
қабаттылығы	- 5 қабат + жертөле;
Құрылыстың жалпы ағымдағы сметалық бағасы 2022 ж., оның ішінде:	- 67,156 млн.теңге;
ҚЖЖ	- 53,907 млн.теңге;
жабдық	- 0,000 млн.теңге;
басқада шығындар	- 13,248 млн.теңге;
құрылыстың нормативтік ұзақтылығы	- 3,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2022 жылғы 10 мамырдағы № КЖЭ-0081 шартының талаптарына сәйкес «Нұр-Сұлтан қаласы «Сарыарқа» ауданы әкімінің аппараты» мемлекеттік мекемесі 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.

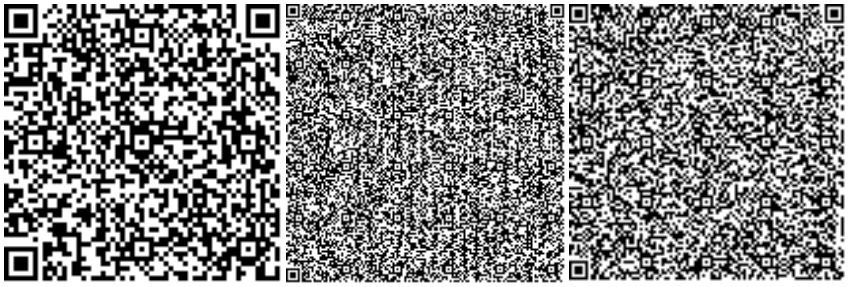
5. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

Маухаева Ш.Е.

Директор

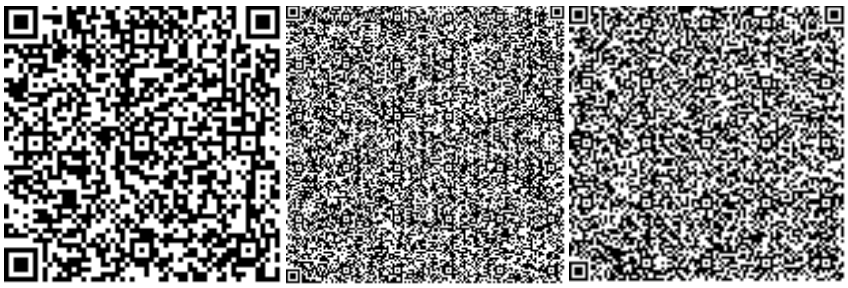
ТОО «Каз Жоба Экспертиза»



Тургумбаев С.Б.

Эксперт

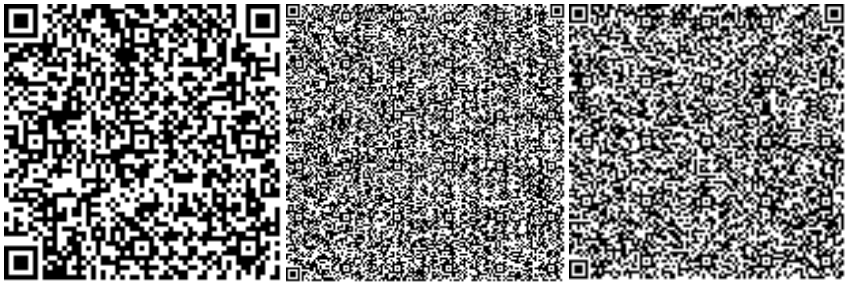
ТОО «Каз Жоба Экспертиза»



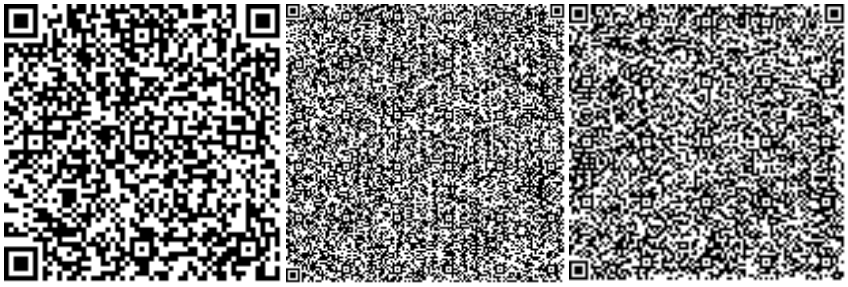
Ками Е.Е.

Эксперт

ТОО «Каз Жоба Экспертиза»



Нуркенов С.О.

Эксперт

ТОО «Каз Жоба Экспертиза»