«Шымкент қаласы, Әл-Фараб көшесі №21 тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

10.03.2023 ж. № TG-0021/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Тұрғын үй Шымкент» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПМК-7LTD» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Әл-Фараб көшесі №21 тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ТАУН-ГРАД» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ TG-0021/23 от 10.03.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома №21 по улице Аль-Фараби в г.Шымкент»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Тұрғын үй Шымкент»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПМК-7LTD»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт жилого дома №21 по улице Аль-Фараби в г.Шымкент» выдано ТОО «ТАУН-ГРАД».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома №21 по улице Аль-Фараби в г.Шымкент».

Настоящее заключение выполнено согласно договору от 27.02.2023 года за № TG-0024-01, на экспертизу рабочего проекта между ТОО «ТАУН-ГРАД» (Исполнитель) и ТОО «Тұрғын үй Шымкент» (Заказчик), в соответствии с письмом заказчика от 03.02.2023 года за № 113.

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: 5 класс опасности

1.3. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Тұрғын үй Шымкент».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПМК-7LTD». Государственная лицензия № 14009827 от 08.07.2014 года. Лицензиар: Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан. Министерство регионального развития Республики Казахстан. Категория II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утверждённое директором ТОО «Тұрғын үй Шымкент» от 14.02.2023 года;

дефектный акт, утвержденный директором ТОО «Тұрғын үй Шымкент» от 14.02.2023 году;

акт визуального обследования состояния здания жилого дома, утверждённый директором ТОО «Тұрғын үй Шымкент» от 14.02.2023 года

техническое заключение по общему обследованию несущих конструкций здания, выполненное ТОО «Стандарт-А Сервис» от 08.09.2022 года за № 2022/07. Свидетельство об аккредитации от 22.06.2022 года за № № KZ20VWC00089281;

протокол общего собрания объекта кондоминимума жилого дома от 05.05.2021 года за № 3;

письмо ТОО «Тұрғын үй Шымкент» от 03.02.2023 года за № 114, о том, что финансирование капитального ремонта жилого дома №21 по улице Аль-Фараби в г.Шымкент, будет вестись за счет государственных инвестиций;

письмо ТОО «Тұрғын үй Шымкент» от 27.02.2023 года за № 11-М-Ш, о том, что начало капитального ремонта жилого дома №21 по улице Аль-Фараби в г.Шымкент, запланировано на август месяц 2023 года;

письмо ТОО «Тұрғын үй Шымкент», от 03.03.2023 года за № 115, о том, что согласно государственной программе жилой дом не отремонтирован до 2026 года;

письмо ТОО «Тұрғын үй Шымкент», от 03.02.2023 года за № 116, о том, что расстояние вывоза строительного мусора составляет 15 км;

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу

Номер тома	Наименование	Обозначения
Том 1.	Общая пояснительная записка	ПЗ
Альбом 1.	Архитектурно-строительные решения.	АС
Альбом 2.	Электроосвещение	ЭО
Том 2.	Сметная часть	Книга 1

5.3. Цель и назначение объекта строительства

Целью и назначением объекта является создание комфортных условий для жителей многоквартирного дома по улице Аль-Фараби № 21 в городе Шымкент.

5.5. Существующее положение

При обследовании технического состояния использованы следующие технические нормативы:

- Постановление Правительства Республики Казахстан от 30 апреля 2011 года № 473 «Об утверждении Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011 - 2020 годы»;
- СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»;
- СН РК 1-04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;
- РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;
- СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических районах».
- СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Описание существующего объекта и результаты технического обследования объекта;

Здание жилого дома №21 по улице Аль-Фараби в г.Шымкент представляет собой трехэтажное строения прямоугольной формы, без подвала, с размерами в осях 40,0х13,0м.

Высота этажа - 3,0м.

Конструктивная схема здания - жесткая с поперечными несущими стенами.

Год строительства здания-2000.

Климатический подрайон IV- Г.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра - III.

Сейсмичность площадки строительства 7 баллов.

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости - II.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Фундаменты - железобетонные;

Наружные и внутренние стены - кирпичные;

Перегородки - кирпичные;

Перекрытия - сборные плиты;

Покрытие - сборные плиты;

Кровля – рулонная из 2-х слоев рубероида;

Двери (входные) - металлические;

Окна - деревянные, местами из металлопластика;

Полы - бетонные, линолеум, из керамической плитки;

Утеплитель - керамзит;

Инженерные сети - от существующих городских инженерных сетей.

При обследовании здания обнаружены следующие дефекты:

Существующее здание построено в 2000 году прошлого века, на время обследования здания - состояние конструкции удовлетворительное, деформаций в конструкциях зданий не наблюдается, что позволяет произвести капитальный ремонт.

Данные о последнем капитальном ремонте отсутствуют.

Кровля из асбестоцементных листов местами имеют видимые дефекты и повреждения, ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки, отколы, просветы в отдельных местах, множество трещин и ослабление несущих деревянных конструкций. Требуется полная замена покрытия кровли с частичной заменой деревянных несущих конструкций;

Отделка фасада имеет неприглядный внешний вид. Штукатурка частично отсутствует, наблюдает отпадание отделочного и штукатурного слоя. Требуется ремонт штукатурки наружных стен и цоколя;

Отделка подъездов находиться в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются следы протечки, плесени.

В трубопроводах водопровода - неисправны системы, повсеместно повреждены приборы, имеются следы ремонтов (хомуты, замена и заделка отдельных участков).

В системе отопления повреждены трубопроводы, поражены ржавчиной, имеются следы ремонта отдельных мест.

Рекомендовано выполнить следующие виды работ

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

- замена существующей кровли из сбестоцементных волнистых листов на кровлю из металлочерепицы с полной заменой деревянных несущих конструкций;

-ремонт штукатурки наружных стен и цоколя с последующей затиркой сухими смесями и водоэмульсионной покраской;

- ремонт внутренней отделки подъезда;

-замена деревянных окон на окна из ПВХ профилей;

-замена деревянных дверей на металлические;

-замена бетонной отмостки на асфальтобетонную, шириной 1500 мм;

-замена распределительных трубопроводов отопления в подвале, стояков системы отопления до перекрытия подвала, замена элеваторного узла (100%);

- замена трубопроводов водоснабжения и канализации в подвале, от приборов общедомового счетчика, стояков до перекрытия подвала (100%).

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

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕРЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Проектируемый объект расположен в городе Шымкент по улице Аль-Фараби.

Краткая климатическая справка

Климатический подрайон IV- Г.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 17°С.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра - III.

Объекты II (нормального) уровня ответственности, не относящиеся к технически сложным.

Степень огнестойкости – II.

Сейсмичность площадки согласно СП РК 2.03-30-2017 равна 7 баллам.

Согласно задания на проектирование, мероприятия по сейсмоусилению не предусматриваются.

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома №21 по улице Аль-Фараби в г.Шымкент» разработан на основании:

- задания на проектирование, выданное ТОО «Тұрғын үй Шымкент» от 14.02.2023 года;
- договора на создание проектно-сметной документации № РП-02 от 04.10.2022 года;
- акт обследования технического состояния зданий существующего трехэтажного многоквартирного жилого дома, утвержденные заказчиком от 14.02.2023 года;
- дефектного акта здания, существующего трехэтажного многоквартирного жилого дома, утвержденные заказчиком от 14.02.2023 года;
- техническое обследование несущих конструкций зданий трехэтажного жилого дома №21 по улице Аль-Фараби в г. Шымкент за № 2022/07 от 08.09.2022 года, выполненное ТОО "Стандарт – А Сервис". Аттестат эксперта № KZ43VJE00026195, приказ №44 - н/қ от 16.05.2017 года на имя Мирзакулов Ахылбек Курасбекович.

Вид строительства - капитальный ремонт.

Источник финансирования - бюджетные средства с последующим возвратом средств собственниками квартир в течение 7-20 лет.

Заказчик: ТОО "Тұрғын үй Шымкент».

Генподрядчик - победитель тендера.

Уровень ответственности здания - II (нормальный).

Сложность объекта - технически несложный.

Степень огнестойкости - II.

Приняты следующие решения ремонтных работ

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

- замена существующей кровли из сбестоцементных волнистых листов на кровлю из металлочерепицы с полной заменой деревянных несущих конструкций;
-ремонт штукатурки наружных стен и цоколя с последующей затиркой сухими смесями и водоэмульсионной покраской;
- ремонт внутренней отделки подъезда;
-замена деревянных окон на окна из ПВХ профилей;
-замена деревянных дверей на металлические;
-замена бетонной отмостки на асфальтобетонную, шириной 1500 мм;
-замена распределительных трубопроводов отопления в подвале, стояков системы отопления до перекрытия подвала, замена элеваторного узла (100%);
- замена трубопроводов водоснабжения и канализации в подвале, от приборов общедомового счетчика, стояков до перекрытия подвала (100%).

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

Противопожарные мероприятия

СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости -II.

Двери на путях эвакуации открываются наружу. Расположение эвакуационных выходов и их количество соответствует требованиям СНиП РК 3.02-02-2001.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованны с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

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

Электропроводка во всех помещениях предусматривается скрытый под штукатуркой, розетки заземлены.

Объемно-планировочные показатели.

№п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Общая площадь	$м^2$	1516,0
2	Площадь застройки	$м^2$	557,90
3	Строительный объем	$м^3$	5574,7
4	Число этажей	шт.	3

6.2.2 Конструктивные решения

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Фундаменты - железобетонные;
Наружные и внутренние стены - кирпичные;
Перегородки - кирпичные;
Перекрытия - сборные плиты;
Покрытие - сборные плиты;
Кровля – рулонная из 2-х слоев рубероида;
Двери (входные) - металлические;
Окна - деревянные, местами из металлопластика;
Полы - бетонные, линолеум, из керамической плитки;
Утеплитель - керамзит;
Инженерные сети - от существующих городских инженерных сетей.

При обследовании здания обнаружены следующие дефекты:

Существующее здание построено в 2000 году прошлого века, на время обследования здания - состояние конструкции удовлетворительное, деформаций в конструкциях зданий не наблюдается, что позволяет произвести капитальный ремонт.

Данные о последнем капитальном ремонте отсутствуют.

Кровля из асбестоцементных листов местами имеют видимые дефекты и повреждения, ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки, отколы, просветы в отдельных местах, множество трещин и ослабление несущих деревянных конструкций. Требуется полная замена покрытия кровли с частичной заменой деревянных несущих конструкций;

Отделка фасада имеет неприглядный внешний вид. Штукатурка частично отсутствует, наблюдает отпадание отделочного и штукатурного слоя. Требуется ремонт штукатурки наружных стен и цоколя;

Отделка подъездов находиться в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются следы протечки, плесени.

В трубопроводах водопровода - неисправны системы, повсеместно повреждены приборы, имеются следы ремонтов (хомуты, замена и заделка отдельных участков).

В системе отопления повреждены трубопроводы, поражены ржавчиной, имеются следы ремонта отдельных мест.

Принято следующие виды работ

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

- замена существующей кровли из сбестоцементных волнистых листов на кровлю из металлочерепицы с полной заменой деревянных несущих конструкций;

-ремонт штукатурки наружных стен и цоколя с последующей затиркой сухими смесями и водоэмульсионной покраской;

- ремонт внутренней отделки подъезда;

-замена деревянных окон на окна из ПВХ профилей;

-замена деревянных дверей на металлические;

-замена бетонной отмостки на асфальтобетонную, шириной 1500 мм;

-замена распределительных трубопроводов отопления в подвале, стояков системы отопления до перекрытия подвала, замена элеваторного узла (100%);

- замена трубопроводов водоснабжения и канализации в подвале, от приборов общедомового счетчика, стояков до перекрытия подвала (100%).

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

Антикоррозийные мероприятия

В проекте защита строительных конструкции от коррозии разработан в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защитный слой арматуры монолитных конструкций соответствует требованиям

СНиП 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции». Все закладные детали подвергаются металлизации.

Все открытые металлические поверхности и конструкции, соединительные элементы и закладные детали окрашиваются масляными красками.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

6.2.3.1 Электроосвещение.

Данный проект разработан на основании задания на проектирование, архитектурно-строительных, технологических и сантехнических чертежей, в соответствии с требованиями нормативной документации СП РК 4.04-106-2013 "Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования". ПУЭ РК "Правила устройства электроустановок".

По степени обеспечения надежности электроснабжения проектируемый объект относится к 3-ой категории.

Силовыми потребителями являются токоприемники технологического, сантехнического и другого электрооборудования.

В связи с проведением капитального ремонта жилого дома №21 по ул. Аль-Фараби в г. Шымкент, проектом предусмотрено демонтаж существующей электропроводки и осветительного оборудования на лестничных клетках всех этажей и установка новой электропроводки и осветительного оборудования с подключением к существующим щитам ЩЭс установкой в них отдельных автоматов типа ВА47-29 1Р 16А.

Проектом предусмотрено рабочее и эвакуационное освещение.

Общее рабочее освещение предусматривается стационарными светильниками с светодиодными лампами улучшенной цветности. Проектом принят кабель с медными жилами марки ВВГнг сечением 3х1,5мм подключенный в отдельную группу, способ прокладки скрыто в ПВХ трубах под слоем штукатурки, в пустотах плит перекрытия потолков. Выбор типа светильников производится в соответствии с назначением

помещений, их строительными данными и характеристикой окружающей среды. Освещенность принята согласно действующим нормам и правилам.

Управление рабочим освещением осуществляется выключателями, установленными по месту. Аварийное (эвакуационное) освещение для эвакуации людей предусматривается по линиям проходов и выходов из здания; для продолжения работы - в помещениях согласно действующим нормам и правилам.

Основные технико-экономические показатели электроснабжения

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Напряжение Н/В сети	U	380/220
2	Категория электроснабжения	-	III
3	Установленная мощность	кВт	0,150
4	Коэффициент мощности	cos	0,93
5	Расчетный ток	А	3,92

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Противопожарные мероприятия

СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Степень огнестойкости -II.

Двери на путях эвакуации открываются наружу. Расположение эвакуационных выходов и их количество соответствует требованиям СНиП РК 3.02-02-2001.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованны с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

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

Электропроводка во всех помещениях предусматривается скрытый под штукатуркой, розетки заземлены.

6.4 Охрана окружающей среды.

Согласно Экологического кодекса РК от 2 января 2021 года №400-VI3РК, статьи 12.п.2 Приложением 2 к Кодексу устанавливаются виды деятельности и иные критерии, на основании которых осуществляется отнесение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II или III категорий.

Виды деятельности, не указанные в приложении 2, к настоящему Кодексу или не соответствующие изложенным в нем критериям, относятся к объектам IV категории.

Согласно приказа Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года №246 «Об утверждении инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду» к объектам IV категории, осуществляется при проведении комплексной вневедомственной экспертизы проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства новых или реконструкции (расширения, технического перевооружения, модернизации) и капитального ремонта существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций. Так же согласно п.13, пп.2 наличие выбросов загрязняющих веществ в окружающую среду объемом менее 10 тонн/год относиться к IV категории, оказывающей минимальное негативное воздействие на окружающую среду.

На основании вышеуказанного, данный объект относиться к IV категории предприятия.

6.5 Санитарно-эпидемиологический раздел.

При организации строительства учтены требования санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года №49.

Согласно Санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» (утв. приказом Министра национальной экономики РК № 237от: 20.03.2015 г.) объект не классифицируется.

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы:

рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома №21 по улице Аль-Фараби в г.Шымкент» - соответствует санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства», утвержденных приказом МЗ РК от 16 июня 2021 года за № 49 и санитарным правилам «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам образования», утвержденных Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 августа 2017 года № 611.

6.6 Организация строительства.

Расчет продолжительности капитального ремонта проведен согласно СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий зданий и сооружений» часть II. Стр. 124 продолжительности строительства для здание трехэтажное составляет в соответствии с табл. Б.5.4.1 п 6.5- Здание трехэтажное железобетонное, общая площадь здания – 1516,0 м^2. 5 месяцев в т.ч. подготовительный 0,5 месяц с учетом исполнения капитального ремонта продолжительность строительства принимаем с понижающим коэффициентом 0,5 т.е. 5х0,5 = 2,5 месяца в том числе 0,5 месяц на подготовительные работы.

Продолжительность строительства	2,5 мес.
В т.ч. подготовительный период	0,5 мес.
Стоимость строительства (в текущих ценах)	36281,89 тыс. тенге.
Стоимость СМР (в текущих ценах)	29220,59 тыс. тенге

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», утвержденным приказом КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирования и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке, для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию объектов строительства в соответствии с пунктом 14 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 2023.1) по выпуску сметной документации в текущих ценах 2023 года.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтностроительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015 изменения и дополнения, выпуски 1-20;
- ССЦ РК 8.04-08-2020 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» в текущем уровне 2023 года (17 сборников);
- сборники сметных цен в текущем уровне 2021 года на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2020;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2020;
- сборник тарифных ставок в строительстве, СТС РК 8.04-07-2020 на 2023 год;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2021 года на перевозку грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2020 Отдел 1. Автомобильные перевозки; 2
- сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (МАФ) УСН РК 8.02-03-2019;
- «Перечень оборудования, материалов и изделий, с приложением прайслистов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе», утвержденный заказчиком, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 61,62, 65, 66, 67 «Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (приказ КДСиЖКХ МИИР РК от 14.11.2017 г. № 249-нқ) (при необходимости);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы, определенные 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);
- сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 20, приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);
- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 85, приложение 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);
- средства на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05- 2015;
- дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015;
- дополнительную оплату труда в зонах экологического бедствия и радиационного риска («Нормативный документ по определению сметной стоимости строительства в РК», п. 9.8 приложения 1 к приказу от 14.11.2017 г. №249-нқ) (при необходимости).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2022года. Переход к прогнозной сметной стоимости строительства на 2023 год выполнен с учетом: норм задела объема инвестиций по годам строительства, прогнозного уровня инфляции, установленного согласно приложению 1 «Прогноз социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021–2025 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 25 августа 2020 года № 29, с учетом заделов по годам строительства: МРП 2023 год – 100%.

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

7.РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «ТАУН-ГРАД» в рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома №21 по улице Аль-Фараби в г.Шымкент» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительная часть;

1. АС-9. Пересчитали площади декоративной штукатурки «Аспол».
2. АС-18. Пересчитали бетон клВ15 на ленточные фундаменты
3. АС-22. Показали флажок на разрезе 1-1 по отмостке(конструкцию)
4. АС-24. Пересчитали ведомость отделки помещений

Электротехническая часть;

5. На общих данных в боковом штампе «согласовано» представили взаимосогласования со смежными разделами.
6. Предоставили расчет нагрузки всего проектируемого объекта.
7. Откорректировали спецификации в соответствии с ГОСТ 21.110-2013;

Сметная документация

8. Расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленными рабочими чертежами.

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 декабря 2016 года № 517 О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический и технологический не сложный).

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

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

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	
			Заявлен. до экспертизы	Рекомен. к утверждению
1	Этажность жилого дома	этаж	3	3
2	Общая площадь здания	$м^2$	1516,0	1516,0
3	Площадь застройки	$м^2$	557,90	557,90
4	Строительный объем	$м^3$	5574,7	5574,7
5	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023 года В том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	40,143 32,097 - 8,046	36,282 29,221 - 7,061
6	Продолжительность строительства	месяц	2,5	2,5

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость в ценах 2023 годы уменьшилась на 3,861 млн. тенге.

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Архитектурно-строительная часть	Сабиров Абрек Хайруллаевич	Конструктивная часть	KZ06VJE00031905	Соответствует
2	Охрана окружающей среды	Балабенко Сергей Иванович	Специальные разделы проектов	KZ48VJE00027657	Соответствует
3	Сметный раздел	Тамабаева Куляш Сарсековна	Специальные разделы проектов	KZ83VJE00043517	Соответствует
4	Инженерные сети и системы	Жұмабек Арайлым Бахтиярқызы	Инженерные сети и системы	KZ23VJE00044791	Соответствует
5	Ведущий эксперт	Сабиров Абрек Хайруллаевич	Конструктивная часть	KZ06VJE00031905	Соответствует

Примечание: при отсутствии в рабочем проекте раздела, графа эксперта по этому разделу исключается.

8.ВЫВОД

8.1. С учетом вышеуказанных недоработок рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома №21 по улице Аль-Фараби в г.Шымкент» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Этажность жилого дома	3 этажа
2	Общая площадь здания	1516,0 м^2
3	Площадь застройки	557,90 м^2
4	Строительный объем	5574,7 м^3
5	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023 года	36,282 млн. тенге
	В том числе:	
	СМР	29,221 млн. тенге
	оборудование	-
	прочие	7,061 млн. тенге
6	Продолжительность строительства	2,5 месяца

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

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

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

8.ТҰЖЫРЫМ

8.1. «Шымкент қаласы, Әл-Фараби көшесі №21 тұрғын үйдің күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын заң актілерінің, мемлекеттік нормативтер мен құжаттардың талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	Тұрғын үйдің қабаттылығы	3 қабат
2	Ғимараттың жалпы ауданы	1516,0 м^2
3	Құрылыс ауданы	557,90 м^2
4	Құрылыс көлемі	5574,7 м^3
5	2023 жылғы бағадағы сметаның жалпы құрылыс бағасының құны,	36,282 млн. теңге
	оның ішінде;	
	құрылыс-монтаж жұмыстары	29,221 млн. теңге
	жабдықтар	-
	өзге де шығындар	7,061 млн. теңге
6	Құрылыстың ұзақтығы	2,5 ай

8.2. Осы сараптамалық қорытынды келісілген шарттың талаптарына сәйкес, растығы «Тұрғын үй Шымкент» ЖШС-ың кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

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

Кадралиев Е.У. (Директор)

Сабиров А.Х. (Ведущий эксперт)

Жұмабек А.Б. (Эксперт)

Балабенко С.И. (Эксперт)

Тамабаева К.С. (Эксперт)