««Алға қаласы, Есет батыр No27 ғимараты» мекенжайында орналасқан көпқабатты тұрғын үйді жаңғырту. Ақтөбе облысы, Алғын ауданы»»
жұмыс жобасы бойынша

21.01.2024 ж. № ES-0009/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алға аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» мемлекеттік мекемесі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТНОЕ БЮРО КЗ»

Актобе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

««Алға қаласы, Есет батыр No27 ғимараты» мекенжайында орналасқан көпқабатты тұрғын үйді жаңғырту. Ақтөбе облысы, Алғын ауданы»» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Экспертиза Сәулет» ЖШС берді.

«Экспертиза Сәулет» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ES-0009/24 от 21.01.2024 г.

по рабочему проекту
« Модернизация многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: «Есет Батыра дом № 27 город Алга. Алгинского района Актюбинской области»»

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение «Алгинский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТНОЕ БЮРО КЗ»

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту « Модернизация многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: «Есет Батыра дом № 27 город Алга. Алгинского района Актюбинской области»» выдано ТОО «Экспертиза Сәулет».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Алға қаласы, Есет батыр No27 ғимараты» мекенжайында орналасқан көпқабатты тұрғын үйді жаңғырту. Ақтөбе облысы, Алғын ауданы», Модернизация многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: «Есет Батыра дом № 27 город Алга. Алгинского района Актюбинской области»

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № ES-0013-01 от 20.01.2024 г., между ТОО «Экспертиза Сәулет» и Государственное учреждение «Алгинский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог».

1.1. Дополнительные сведения: ES-0013-01, 20.01.2024, заявления 22.01.2024
1.2. Категория: IV Категория
1.3. Класс опасности: 5 класс опасности
1.4. Уровень ответственности: 3 уровень (10 рабочих дней)
1.5. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение «Алгинский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Проектное бюро Кз», государственная лицензия № 18022695 от 19.12.2018 года, ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны, приложение к лицензии от 19.12.2018 года, выданное ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны». Акимат города Астаны, категория лицензии - III.
ГИП – Штурмилов В. П.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
5.1. Основание для разработки: ЭС-03/00020 от 22.01.2024
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком, от 13.11.2023 года;
- архитектурно - планировочное задание № 50 от 13.12.2023 года, утвержденное И.о Руководителя Алгинского районного отдела архитектуры, градостроительства и строительства;
- дефектный акт обследования для проведения капитального ремонта утвержденный заказчиком от 10.10.2023 года;
- протокол №1 от 21 декабря 2022 года, решение и согласование на проведение капитального ремонта, общего собрания собственников квартир жилого дома в г. Алга по по ул. Есет Батыра дом №27, утвержденный жильцами;
- протокол №2 от декабря 2022 года, общего собрания собственников квартир жилого дома в г. Алга по по ул. Есет Батыра дом №27, утвержденный жильцами;
- протокол №3 от декабря 2022 года, общего собрания собственников квартир жилого дома в г. Алга по ул. Есет Батыра дом №27, утвержденный жильцами;
- техническое заключение обследования и оценки технического состояния жилого дома, от 13.11.2023 года утвержденное ТО «Актобе ГенСтрой».
- письмо №04-11/16 от 05.01.2024 года о том, что финансирование осуществляется за счет государственных инвестиций, выданное заказчиком;

- письмо №04-11/16 от 05.01.2024 года о начале строительства во 2 квартале 2024 года, выданное заказчиком;
- письмо №04-11/16 от 05.01.2024 года о том что проектные решения, и рабочии чертежи согласованы с заказчиком;
- технический паспорт реестровый № заказ 101000013646648 от 14.09.2023 года, многоквартирного жилого дома в г. Алга по ул. Есет Батыра дом №27, инвентарный № 11913, кадастровый №02:037:001:017:02:037:001:017:1

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- письмо №04-11/16 от 05.01.2024 года о том что проектные решения, и рабочии чертежи согласованы с заказчиком;

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

- пояснительная записка;
- энергетический папсорт объекта;
- рабочие чертежи марки 4-10/2023-АС;
- рабочие чертежи марки 4-10/2023-ЭОМ;
- рабочие чертежи марки 4-10/2023-ВК;
- рабочие чертежи марки 4-10/2023-ОВ;
- паспорт рабочего проекта;
- сметная документация;
- проект организации строительства (ПОС).

5.4 Цель и назначение объекта строительства:

Данным проектом решается вопрос Модернизация многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: «Есет Батыра дом № 27 город Алга. Алгинского района Актюбинской области, обеспечив социально-экономическое развитие региона, является системным показателем. Некоторая целостность, состоящая из взаимосвязанных частей, каждая из которых вносит свой вклад в характеристики целого.

Создания условий для увеличения объемов административного строительства и цели реализации стратегии - развития эффективной, конкурентной, высокотехнологичной, открытой строительной отрасли, основанной на квалификации и обеспечивающей устойчивый рост комфорта и безопасности среды жизнедеятельности. В результате Модернизация многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: «Есет Батыра дом № 27 город Алга. Алгинского района Актюбинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок Модернизация многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: «Есет Батыра дом № 27 город Алга. Алгинского района Актюбинской области.

Природно-климатические условия района строительства:

- климатический подрайон	- IIIB;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха	- минус 29,9ºС;
- нормативная снеговая нагрузка	- 100 кгс/м² 1,0 кПа;
- скоростной напор ветра	- 0,38 кПа;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта	- 1,8 м;
- сейсмичность района	- 5 балов.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурные решения

Многоквартирный жилой дом - эксплуатируемое пятиэтажное здание 1976 года постройки.

Здание прямоугольной формы, 5-этажное.

Здание шести подъездное, высотой наземной части 14,0м и подвалом высотой 2,4м.

Фундаменты – железобетонные сборные блоки ФБС.

Наружные и внутренние несущие стены –силикатный кирпич.

Покрытие и перекрытие- железобетонные плиты.

Стены – штукатурка, водоэмульсионная окраска, керамическая плитка, масленая окраска, обои.

Полы – Керамические плитки.

Окна –деревянные.

Двери – наружные деревянные, металлические.

Кровля- мягкая кровля.

Система отопления - Центральное, от стальной магистрали по металлическим и металлопластиковым трубопроводам.

Система вентиляции - Естественный приток через окна и двери\ Отток по вентиляционным стоякам с выходом на крышу

Система водоснабжения - Центральное, от стальной магистрали по пластиковым трубам

Канализация - Центральная, по пластиковым трубопроводам

Электроснабжение и освещение - От городских сетей, с подводом в подъездные распределительные щитки

Демонтажные работы

Проектом предусмотрены следующие виды демонтажных работ:

- демонтаж существующего покрытия кровли
- демонтаж металлической будки выхода на кровлю
- демонтаж бетонных зонтов в вент.каналах
- демонтаж окон и дверей подъездов и спуска в подвал

Конструктивные решения

Данным проектом предусмотрено выполнение следующих видов работ:

Замена кровельного настила мягкой рулонной кровли;

Устройство кирпичной будки выхода на кровлю;

Замена бетонных зонтов на вент. каналах

Замена оконных блоков подъездов по ГОСТ 30674-99;

Замена двери спуска в подвал по ГОСТ 31173-2003

Заделка горизонтальных и вертикальных швов в наружных панельных плит

Окраска фасадов теплоизоляционным покрытием с эффектом отражения и рассеивания световых лучей "изолит-01" цвет окраски RAL 7004

Устройство козырьков над выходом с подъезда по металла каркасу

Замена внутреннего водостока с установкой воронок с электро обогревом

Установка тепловых счетчиков

Технико-экономические показатели

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	м²	1151,0
2	Общая площадь	м²	6088,3
3	Жилая площадь	м²	2836,9
4	Строительный объем	м³	21919,0
5	Этажность	этаж	5

Антикоррозионная и противопожарная защита.

Защита металлических конструкций от коррозии принята в соответствии с требованиями СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии». Степень очистки поверхности несущих конструкций от окалины и ржавчины (по ГОСТ 9.402-2004) - 3 (условия эксплуатации У3 по ГОСТ 9.104-79). Группа лакокрасочных покрытий для стальных конструкций - I, индекс покрытия - п, число покрывных слоев - 2, общая толщина лакокрасочного покрытия, включая грунтовку - 55мкм. В качестве защиты от коррозии применяется эмаль ПФ-115 по ГОСТ 6465 по грунтовке ПФ-020. Качество лакокрасочного покрытия должно соответствовать требованиям ГОСТ 9.032-74.

Для повышения пределов огнестойкости незащищенных стальных конструкций выполнить следующие мероприятия:

- очистить от ржавчины;
- обезжирить;
- оштукатурить по сетке «рабица» цементно-песчаным раствором толщиной 30 мм.

Приготовление, нанесение и контроль качества огнезащитного покрытия выполнять в соответствии с требованиями ГОСТ 25665-83.

На высушенное покрытие в качестве отделки должна быть нанесена какая-либо из пентафталевых эмалей марок ПФ-115 по ГОСТ 4665-76, ПФ-218 по ГОСТ 21227-75, ПФ-223 по ГОСТ 14923-78 или эмаль ХС-534 по нормативно-технической документации. Эмаль наносится в два слоя при помощи краскораспылителя.

Сварка металлоконструкций

Все работы по возведению монолитных бетонных и железобетонных конструкций, по сварке металлических конструкций, по сварке монтажных соединений строительных конструкций, соединений арматуры и закладных деталей выполнять в соответствии со СП РК 5.03-107-2013 "Несущие и ограждающие конструкции" и других действующих нормативных и инструктивных документов. Не бетонированные стальные закладные детали и соединительные элементы окрасить масляной краской ГОСТ 695-77 по грунтовке олифой.

Монтажные соединения - сварные. Сварку производить электродами Э-42, с физическим контролем качества швов. Сварные соединения выполнять в соответствии с требованиями п.12 СНиП РК 5.04-23-2002. Катеты сварных швов должны быть не больше минимальной толщины детали согласно СНиП РК 5.04-23-2002. Все сварные стыковые швы выполнять с разделкой кромок, с полным проваром и с физическим контролем качества швов, предусмотренных СНиП РК 5.04-18-2002.

Указания по производству работ в зимних условиях

При производстве работ в зимнее время следует соблюдать соответствующие требования СП РК 5.03.07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

При производстве бетонных работ необходимо вести контроль прочности бетона, как правило, испытанием образцов, изготовленных у мест укладки бетонной смеси.

Укладка железобетонных элементов замерзший слой раствора не допускается.

Перед замоноличиванием стыков и швов производится очистка их от снега, грязи.

Использование замерзшего, а также отогретого горячей водой раствора запрещается.

При возведении в зимних условиях необходимо следить за тем, чтобы несущая способность при любой стадии готовности здания была не ниже величины действующей на нее нагрузки.

Чертежи рабочего проекта выполнены в соответствии с СТ РК 21.501-2002 «Правила выполнения архитектурно-строительных рабочих чертежей», и СТ РК 21.101-2002 «Система проектной документации для строительства основные требования к проектной и рабочей документации»

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

Проект выполнен на основании дефектного акта, задания на проектирование и согласно СП РК 4.02-101-2012, СН РК 4.02-01-2011 - Отопление, вентиляция и кондиционирование СП РК 2.04-107-2013, СП РК 2.04-107-2013 – Строительная теплотехника, кондиционирование.

Система отопления рассчитана на наружную температуру воздуха -33С

Источник теплоснабжения центральная система отопления .

Проектом предусмотрена замена существующих трубопроводов (демонтаж-монтаж) до стояков разводки по этажам.

Существующий устаревший тепловой узел заменятся на автоматизированный тепловой узел с прибором учета тепловой энергии. Тепловой узел установить согласно действующих норм и рекомендаций производителя.

Вся разводка трубопроводов подвала заменяется с соответственно существующего диаметра.

Водопровод и канализация

В проекте предусмотрена модернизация системы водоснабжения и канализации:

- хозяйственно-питьевой водопровод.
- горячее водоснабжение.
- хозяйственно-бытовая канализация.
- дождевая канализация (внутренние водостоки).

Хозяйственно-питьевой водопровод

Водоснабжение жилого дома предусматривается от наружных сетей водопровода.

Существующий вод в здание ∅50.

На вводе в здание устраивается водомерный узел с запорной арматурой.

Холодная вода подается к санитарным приборам.

Магистральные трубопроводы приняты из полипропиленовых труб PN 10 Ø50х4.6, Ø40х3.7, Ф32х3.0,Ф25х2.3 по ГОСТ 32415-2013. Далее от магистральных трубопроводов предусмотрена врезка существующих стояков.

Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком подвала.

На сети устанавливается запорная и дренажная арматура.

Все трубопроводы проходящие по подвалу, утепляются и изолируются гибкой трубчатой изоляцией толщиной 9 мм.

Монтаж и испытание системы холодного водоснабжения производить в соответствии с требованиями СН РК 4.01-102-2013; СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Горячее водоснабжение

Магистральные трубопроводы приняты из полипропиленовых труб PN 10 Ø50х4.6, Ø40х3.7, Ф32х4.5 по ГОСТ 32415-2013. Далее от магистральных трубопроводов предусмотрена врезка существующих стояков.

Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком подвала.

Все трубопроводы проходящие по подвалу, утепляются и изолируются гибкой трубчатой изоляцией толщиной 9 мм. (кроме подводок к санитарным приборам).

Монтаж и испытание системы горячего водоснабжения производить в соответствии с требованиями СН РК 4.01-102-2013; СП РК 4.01-102-2013 "Внутренние санитарно-технические системы".

Хозяйственно-бытовая канализация

Модернизацией системы бытовой канализации предусмотрена замена устаревших существующих сетей для отвода сточных вод от санитарных приборов.

Сброс сточных вод осуществляется самотеком в наружные канализационные сети.

Магистральные сети канализации прокладываются под потолком подвала.

Магистральные трубопроводы, приняты из канализационных полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689-2014 Ф110 мм.

Для устранения засоров на сети устраиваются ревизия и прочистки.

Монтаж и испытание системы канализации производить в соответствии с требованиями СН РК 4.01-102-2013; СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Внутренние водостоки

Внутренние водостоки запроектированы для отвода дождевых и талых вод с кровли здания на отмостку, с перепуском в зимнее время в сеть бытовой канализации.

Трубопроводы прокладываются по стенам.

Трубопроводы приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 Ф89х3.0 мм.

Присоединение водосточных воронок к стоякам предусматривается при помощи компенсационных раструбов с эластичной заделкой.

Для устранения засоров на стояках предусмотрены ревизии.

Монтаж и испытание системы водопровода производить в соответствии с требованиями СН РК4.01.02-2013, СП РК 4.01-102-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».

Электрооборудование и электроосвещение

Раздел выполнен на основании задания на проектирование, задания архитектурно-строительной и санитарно-технического разделов проекта и разработан в соответствии с требованиями нормативов, действующих на территории Республики Казахстан.

Классификация жилого дома отнесена к IV классу.

Согласно классификации ПУЭ РК 2015, по степени надежности электроснабжения электроприёмники жилого дома относятся - к III категории.

Для учета и распределения электроэнергии принято вводно-распределительное устройство, установленное в электрощитовой:

- тип ВРУ1-21-10

Питание электроприемников выполняется по трехфазной пятипроводной электрической сети напряжением 380/220 В с глухозаземленной нейтралью. Система заземления принята TN-C-S.

Основными потребителями электроэнергии являются электробытовые установки квартир, а также освещение помещений квартир и общедомовое освещение. Внутреннее электрооборудование выбрано с учетом среды помещения, в котором оно установлено, и требований техники безопасности.

Расчетная нагрузка на вводе в дом, а также нагрузки, передаваемые по основным звеньям питающей и групповой электросети, приняты в соответствии РДС РК 4.04-11-2003 для жилых домов с плитами на природном газе и бытовыми кондиционерами воздуха.

Питающие сети силового электрооборудования выполнены кабелем марки ВВГ в полиэтиленовых трубах скрыто в вертикальных инженерных каналах, открыто на скобах. Распределительные сети выполнены кабелем марки ВВГнг, проложенным в ПВХ трубах в бороздах стен под слоем штукатурки, открыто на скобах.

Для электроснабжения квартир предусмотрена установка этажных щитов (с отсеком для слаботочных устройств) встроенного исполнения. Размещение этажных щитов предусмотрено в межэтажных нишах.

Согласно СН РК 4.04-23-2004* питание общего освещения квартир и штепсельных розеток выполнено раздельно. Групповые и розеточные сети в квартирах выполняются трехпроводным (фазный, нулевой рабочий и нулевой защитный проводники) кабелем марки ВВГнг, прокладываемым скрыто в ПВХ трубах (серия 9) в пустотах плит перекрытия, под слоем штукатурки, в подготовке пола.

6.3 Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно Приказу Министра национальной экономика Республики Казахстан от 1 апреля 2015 года №299 «Об утверждении Правил проведения комплексной вневедомственной экспертизы технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации, предназначенных для строительства новых, а также изменения (реконструкции, расширения, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта) существующих зданий и сооружений, их комплексов, инженерных и транспортных коммуникаций независимо от источников финансирования» для прохождения КВЭ требуется:

- наличие заключение для проекта оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) для объектов, указанных в приложении 1, раздел 1 экологического кодекса РК;
- заключение скрининга для объектов, указанных в приложении 1, раздел 2 Экологического кодека РК.

По проекту «Модернизация многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: «Есет Батыра дом № 27 город Алга. Алгинского района Актюбинской области» согласно приложению 1 ЭК РК нет необходимости разрабатывать скрининг и проект ОВОС.

Согласно п.п.3 п.4 ст.12 Экологическому кодексу РК категорию оператор определяет самостоятельно (в отношении иной намечаемой деятельности, не указанной в подпункте 1) или 2) настоящего пункта, – самостоятельно оператором с учетом требований настоящего Кодекса).

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам

Данным рабочим проектом предусматривается модернизация многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: «Есет Батыра дом № 27 город Алга. Алгинского района Актюбинской области.

В рабочем проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности, с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения, согласно СН РК 3.06-01-2011. Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы с планировочной отметкой, для входа в здание через пандус с уровня тротуаров. Естественное освещение помещений осуществляется посредством окон с открывающимися створками в наружных стенах. Шумоизоляция помещений достигается посредством планировочных мероприятий, применением металлопластиковых окон со стеклопакетами и эффективных шумоизолирующих материалов в конструкциях стен и перекрытий.

На строительной площадке устраиваются временные стационарные или передвижные санитарно-бытовые помещения: санитарные и умывальные помещения, помещения для переодевания, хранения и сушки одежды, помещение для принятия пищи. В бытовых помещениях оборудуются аптечки первой помощи. Работники обеспечиваются специальной одеждой и средствами индивидуальной защиты. Для питьевых нужд поставляется бутилированная вода, согласно договору. Питание работников организовано в специально оборудованном помещении для приема пищи.

В проекте предусмотрено ограждение строительной площадки. При выезде со строительной площадки устраивается площадка мойки колес и днища выезжающего автотранспорта. Площадка оборудуется эстакадой, поддоном для сбора стоков, резервуаром-отстойником, насосом подачи отстоянной воды на орошение или обратно на мойку. После окончания строительства предусмотрены работы по озеленению территории.

Рабочий проект «Модернизация многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: «Есет Батыра дом № 27 город Алга. Алгинского района Актюбинской области»

соответствует требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» от 16 июня 2021 года №ҚР ДСМ-49, «Санитарно-эпидемиологические требования к санитарно-защитным зонам объектов, являющихся объектами воздействия на среду обитания и здоровье человека утвержденных приказом Министра здравоохранения РК» от 11 января 2022 года №ҚР ДСМ-2.

6.5 Организация строительства

Проектом определены объемы основных строительно-монтажных работ: потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, трудоемкость и сроки строительства.

Нормативный срок продолжительность строительства на территории проектируемого объекта, определена в соответствии СП РК 1.03-102-2014 составляет 4,0 месяца.

6.6 Сметная документация

Объект строительства «Модернизация многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: «Есет Батыра дом № 27 город Алга. Алгинского района Актюбинской области» находится в регионе - Актюбинская область Алгинский район

Сметная стоимость строительства объекта определена на основании следующих сметно-нормативных документов, утвержденных соответствующими приказами Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства МИИР РК:

- Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан (НДЦС РК 8.01-08-2022);
- Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022);
- Индексы стоимости для строительства (НДЦС РК 8.04-07-2023);
- Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2022);
- Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
- Сборники единичных сметных цен на строительно-монтажные работы (НДЦС РК 8.04-03-2023);
- Сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022);
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2022);
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов (УСН РК 8.02-03-2023);
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2023);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2023);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2023);
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023);

- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2023);

- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве (СЦЗТ РК 8.04-13-2023);

- Справочники сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции и инженерное оборудование. Книга 1;

- Справочник сметных цен на оборудование, мебель и инвентарь для объектов образования. Книга 2;

- Справочник сметных цен на оборудование объектов здравоохранения. Книга 3;

- Перечень материалов, изделий и конструкций и оборудования, принятых по ценовым предложениям.

Приняты затраты:

- на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом в соответствии со Сметными нормами дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством (НДЦС РК 8.04-09-2022), в размере - %.

Прочие затраты по главе 8 приняты в соответствии с разделом «Проект организации строительства».

Сметная прибыль принята от стоимости строительно-монтажных работ по итогам глав 1-8 в размере - 5%

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы:

Впроцессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза Сәулет» в рабочий проект заказчиком и генеральным проектировщиком были внесены следующие изменения и дополнения:

Общая часть ПЗ

1. Ссылки на нормативные документы (в общей пояснительной записке, в ПОС и на чертежах) приняты согласно перечня АГСК-1 (с изменениями и дополнениями).

2. Паспорт проекта дополнили технико-экономическими показателями.

3. Описание проектных решений в Проекте организации строительства (ПОС) откорректировали согласно исправленных проектных решений по замечаниям, Пояснительную записку к ПОС привели в соответствие с проектом (откорректировали ТЭП проекта, календарный план и проч.)

7.2 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2016г «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.15 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и соблюдением санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

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

7.3 В результате внесенных изменений и дополнений сформированы следующие технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявлен-ные до экспертизы	рекомен-дуемые к утверждению
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Этажность	эт.	5	5
2	Общая площадь	м²	6088,3	6088,3
3	Площадь застройки	м²	1151,0	1151,0
4	Строительный объем	м³	21919,0	21919,0
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 год в том числе СМР	млн. тенге	151,782 105,645	135,246 105,645
	оборудование		20,838	6,226
	прочие затраты		25,299	23,375
	Из них (ПИР и экспертиза).		4,180	4,180
6	Продолжительность строительства	мес.	4,0	4,0

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Модернизация многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: «Есет Батыра дом № 27 город Алга. Алгинского района Актюбинской области» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

- этажность - 5 этаж;
- общая площадь - 6088,3 м2;
- площадь застройки - 1151,0 м2;
- строительный объем - 21919,0 м3;

общая сметная стоимость строительства

- в текущих ценах 2024 год - 135,246 млн. тенге;
- в том числе СМР - 105,645 млн. тенге;
- оборудование и материалы - 6,226 млн. тенге;
- прочие затраты - 23,375 млн. тенге;
- продолжительность строительства - 4,0 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Проектное бюро Кз» в соответствии с условиями договора ES-0013-01, 20.01.2024 года.

3. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проект (рабочий проект) подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

4. До начала производства работ проект (рабочий проект) подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 15 календарных дней со дня выдачи экспертизы.

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алға қаласы, Есет батыр No27 ғимараты» мекенжайында орналасқан көпқабатты тұрғын үйді жаңғырту. Ақтөбе облысы, Алғын ауданы» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілер мен мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

- қабаттылығы	- 5 қабат;
- жалпы ауданы	- 6088,3 ш.м;
- құрылыс ауданы	- 1151,0 ш.м;
- құрылыс көлемі	- 21919,0 т.м;
жалпы сметалық құрылыс құны	
- 2024 жыл қолданыстағы бағамен	- 135,246 млн.теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаждау жұмыстары	- 105,645 млн.теңге;
- құрал-жабдықтар	- 6,226 млн. теңге;
- басқа да шығындар	- 23,375 млн. теңге;
- құрылыстың ұзақтылығы	- 4,0 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 20.01.2024 жылғы ES-0013-01, келісім шартына сәйкес «Проектное бюро Кз» ЖШС кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның ТОО «Экспертиза Сәулет» осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, күнтізбелік 15 күн мерзімі аралығында бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалан

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Водоснабжение и водоотведение	Кунаев Жанибек Амантаевич		KZ78VJE00073483	Соответствует
2	Ведущий эксперт	Яшкузин Денис Федорович		KZ74VJE00071906 KZ86VJE00069944 KZ73VJE00077453 KZ18VJE00073690	Соответствует
3	Электроснабжение	Кунаев Жанибек Амантаевич		KZ78VJE00073483	Соответствует

4	Архитектурная часть	Рахимбердин Руслан Гильфанович		KZ54VJE00075952	Соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кырымкереева Айзат Жулдызбековна		KZ14VJE00034477	Соответствует
6	Паспорт проекта	Жумагазина Лаура Аскаровна		KZ38VJE00074688	Соответствует
7	Сметный раздел	Яшкузин Денис Федорович		KZ74VJE00071906	Соответствует

Яшкузин Д.Ф. (Директор)

Яшкузин Д.Ф. (Ведущий эксперт)

Кырымкереева А.Ж. (Эксперт)

Кунаев Ж.А. (Эксперт)

Рахимбердин Р.Г. (Эксперт)

Жумагазина Л.А. (Эколог)