«Шымкент қаласы, Республика даңғылы № 26 тұрғын үйдің күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

03.03.2023 ж. № TG-0012/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Тұрғын үй Шымкент» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ПМК-7LTD» ЖШС

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Республика даңғылы № 26 тұрғын үйдің 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-0012/23 от 03.03.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома № 26 по проспекту Республики в г.Шымкент»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Тұрғын үй Шымкент»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ПМК-7LTD»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт жилого дома № 26 по проспекту Республики 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 № 26 по проспекту Республики в г.Шымкент».

Настоящее заключение выполнено согласно договору от 27.02.2023 года за № TG-0028-01, 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 10.02.2023 года;

дефектный акт, утвержденный директором ТОО «Тұрғын үй Шымкент» от 10.02.2023 года;

акт визуального обследования состояния здания жилого дома, утверждённый директором ТОО «Тұрғын үй Шымкент» от 10.02.2023 года

техническое заключение по общему обследованию несущих конструкций здания, выполненное ТОО «Стандарт-А Сервис» от 08.09.2022 года за № 2022/05. Свидетельство об аккредитации от 22.06.2022 года за № № KZ20VWC00089281;

протокол общего собрания объекта кондоминимума жилого дома от 17.09.2021 года;

письмо ТОО «Тұрғын үй Шымкент» от 03.02.2023 года за № 114, о том, что финансирование капитального ремонта жилого дома № 26 по проспекту Республики 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 № 26 по проспекту Республики в г.Шымкент, запланировано на август месяц 2023 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.	Водопровод и канализация	ВК
Альбом 3.	Отопление и вентиляция	ОВ
Альбом 4.	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 проспекту Республики № 26 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 №26 по проспекту Республики в г.Шымкент представляет собой пятиэтажное строение прямоугольной формы. Площадь застройки здания составляет 790,98м2. Объем здания 8543,34м3. Общая площадь здания 2688,88м2. Дом 48 квартирный с подвалом, с размерами в осях 59,6м х 10,9м. Высота этажа - 2,8м. Конструктивная схема здания - жесткая с поперечными несущими стенами.

Год строительства здания-1965.

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 и покрытия - железобетонные плиты;

Кровля - асбестоцементные волнистые листы;

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 1965 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.

Древесина деревянных оконных блоков подъездов расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены. Деревянные входные двери подъезда, силами жильцов, заменены на металлические. В лестничной клетке стены имеют сырые пятна, вздутия и отпадания окрасочного слоя со шпаклевкой, под потолком имеются следы протечек от атмосферных осадков.

Кровля из асбестоцементных волнистых листов по всему зданию с потрескана, имеет множественные сколы, кровля во многих местах протекает. Стропила и обрешетка в плохом состоянии, имеются поперечные трещины, следы грибка и гнили.

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 асбестоцементных волнистых листов с несущими деревянными конструкциями на металлочерепицу;
- замена деревянных окон подъездов на ПВХ;
-очистка стен и потолка подъезда от изевсткового набела;
- ремонт штукатурки стен-40%, с последующей водоэмульсионной и масляной окраской;
- водоэмульсионная окраска потолков подъезда;
- 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 проспекту Республика.

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 №26 по проспекту Республики в г.Шымкент» разработан на основании:

- задания на проектирование, выданное ТОО «Тұрғын үй Шымкент» от 10.02.2023 года;
- договора на создание проектно-сметной документации № РП-02 от 04.10.2022 года;
- акт обследования технического состояния зданий существующего пятиэтажного многоквартирного жилого дома, утвержденные заказчиком от 10.02.2023 года;
- дефектного акта здания, существующего пятиэтажного многоквартирного жилого дома, утвержденные заказчиком от 10.02.2023 года;
- техническое обследование несущих конструкций зданий пятиэтажного жилого дома №26 по проспекту Республики в г.Шымкент за № 2022/05 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 асбестоцементных волнистых листов с несущими деревянными конструкциями на металлочерепицу;
- замена деревянных окон подъездов на ПВХ;
-очистка стен и потолка подъезда от изевсткового набела;
- ремонт штукатурки стен-40%, с последующей водоэмульсионной и масляной окраской;
- водоэмульсионная окраска потолков подъезда;
- 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

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

Степень огнестойкости -III.

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	$м^2$	1896,4
2	Площадь застройки	$м^2$	785,0
3	Строительный объем	$м^3$	11776,0
4	Число этажей	шт.	5

6.2.2 Конструктивные решения

Основные конструкции и конструктивные элементы здания:

Фундаменты - железобетонные;
Наружные и внутренние стены - кирпичные;
Перегородки - кирпичные;
Перекрытия и покрытия - железобетонные плиты;
Кровля - асбестоцементные волнистые листы;
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 1965 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.

Древесина деревянных оконных блоков подъездов расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены. Деревянные входные двери подъезда, силами жильцов, заменены на металлические. В лестничной клетке стены имеют сырые пятна, вздутия и отпадания окрасочного слоя со шпаклевкой, под потолком имеются следы протечек от атмосферных осадков.

Кровля из асбестоцементных волнистых листов по всему зданию с потрескана, имеет множественные сколы, кровля во многих местах протекает. Стропила и обрешетка в плохом состоянии, имеются поперечные трещины, следы грибка и гнили.

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 асбестоцементных волнистых листов с несущими деревянными конструкциями на металлочерепицу;
- замена деревянных окон подъездов на ПВХ;
-очистка стен и потолка подъезда от изевсткового набела;
- ремонт штукатурки стен-40%, с последующей водоэмульсионной и масляной окраской;
- водоэмульсионная окраска потолков подъезда;

- 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 Отопление

Общие указания.

Проект отопления разработан на основании задания на проектирования, акта обследования, решение исполнительного органа на модернизацию и архитектурно – строительных чертежей и соответствует требованиям СНиП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствует требованиям санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятии.

Отопление.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -14,3ºС. Источник теплоснабжения – городская тепловая сеть. Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 90ºС-70ºС

Система отопления – двухтрубная с разводкой подающей магистрали под потолком 5 этажа и обратной магистрали по полу 1 этажа.

Выпуск воздуха при помощи кранов Маевского.

Систему отопления принять общедомовую, с установкой общедомового прибора учета тепла в узле ввода теплосети.

В местах прохода труб через строительные конструкции установить гильзы из обрезков труб большего диаметра.

Заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнить негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойки ограждения.

Трубопроводы запроектированы из полиэтиленовых труб.

Проектом предусмотрено замена стальных распределительных трубопроводов на полиэтиленовые трубы, замена стояков системы отопления до перекрытия подвала, замена элеваторного узла.

Производство монтажных работ и испытание систем отопления вести согласно требованиям СНиП 3.05.01-85.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции.

Наименование Здания (сооружения)	Объем м3	Периоды года при t° С	Расход тепла, ккал/ч/Вт.	Расход Холода вт (ккал/час)	Установленмощность электродвиг.

								кВт
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий		
Жилой дом		-14,3°С	119 633	-	-	119 633		

6.2.3.2 Водопровод и канализация.

Проект внутренних систем холодного водоснабжения и канализации здании жилого дома выполнен на основании:

а) Архитектурно-планировочных и технологических решений;

б) Задания на проектирование;

в) Дефектный акт;

г) Акт обследования;

Проект выполнен в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан:

СН РК 4.01-01-2011 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений";

СП РК 4.01-101-2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений";

СН РК 4.01-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы";

СН РК 4.01-103-2013 "Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации".

В проекте предусматриваются следующие системы водоснабжения и канализации:

-система водопровода холодной воды В1;

-система бытовой канализации К1;

Система водопровода холодной воды, В1.

Проектом предусмотрено водоснабжение жилого 5-ти этажного дома.

Согласно задания на проектирования проектом предусмотрено замена труп в подвальных помещениях.

Водоснабжение жилого дома предусматривается существующим вводом от городской сети водопровода.

Система Водоснабжения запроектирована для подачи воды на хозяйственно-бытовые нужды. На вводе в здании установлен прибор учета холодной воды Ø25мм.

Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком подвальных этажей. Стояки и разводящие трубопроводы запроектированы из напорных полипропиленовых труб по ГОСТ 32415-2013 изолируются гибкой трубчатой изоляцией "K-FLEAX ST" толщиной 9 мм.

Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов осуществляется самотеком в существующую наружную сеть канализации. Внутренние сети выполнены из пластмассовых канализационных труб ∅110мм по ГОСТ 22689-2014. Выпуски канализации из чугунных канализационных труб ∅100мм по ГОСТ 6942.0-98.

Внутренние сети канализации проложить под потолком подвала. Присоединение отводных трубопроводов выполнить с помощью косых тройников и крестовин, и пологих отводов. Канализационные стояки выведены на чердак. Трубопроводы, прокладываемые в пределах чердака, изолируются гибкой трубчатой изоляцией "K-flex". Монтаж и приемку санитарно-технических устройств вести в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85 "Внутренние санитарно-технические системы" и СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб".

Основные показатели по системам водоснабжения и канализации.

Наименование системы	Потребный	Расчетный расход	Установленная	Примечание

	напор на вводе, м					мощн. эл.дв. кВт	
		м3/сут	м3/ч	л/с	При пожаре, л/с		
Холодный водопровод В1		54,0	2,81	0,78			
Канализация К1		54,0	2,81	2,38			

6.2.3.3 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 № 26 по проспекту Республики 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 ЩЭ с установкой в них отдельных автоматов типа ВА47-29 1Р 16А заменой существующих ВА47-29.

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 подключённый в отдельную группу, способ прокладки скрыто в ПВХ трубах под слоем штукатурки, в пустотах плит перекрытия потолков. Замена кабеля марки ПвВГнг-0,66 сечением 1х35мм. 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	В	380/220
2	Категория электроснабжения	-	III
3	Установленная мощность	кВт	0,54
4	Коэффициент мощности	cos	0,93
5	Расчетный ток	А	3,74

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

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия решены согласно СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

До выполнения работ по устройству чердачной кровли все деревянные элементы должны быть пропитаны антисептиками и покрыты огнезащитным составом (силиката краска типа "ЭКРАН" - ДТУ 480-1\407-3-78.)

Защита от коррозии металлических конструкций осуществляется лакокрасочными материалами 1-ой группы - пентафталевыми эмалями ПФ-115 ГОСТ 6465-76 и ПФ-133 ГОСТ 926-82 или пентафталевыми лаками ПФ-170 и ПФ-171 ГОСТ 15907-70* с добавлением 10-15% алюминиевой пудры наносимых на предварительно огрунтованные металлические поверхности глифталевыми грунтовками ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 или ГФ-0163 по ТУ 6-27-12-90.

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 № 26 по проспекту Республики 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 пятиэтажное составляет в соответствии с табл. Б.5.4.1 п 6.5- Здание пятиэтажное железобетонное, общая площадь здания –1896,4 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)	73388,69 тыс. тенге.
Стоимость СМР (в текущих ценах)	60821,4 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 № 26 по проспекту Республики 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;

Водопровод и канализация;

8. Буквенно-цифровые обозначения трубопроводов санитарно-технических систем оформили согласно ГОСТ 21.205-93.
9. Лист ВК-3. Установили пожарные краны в подвальном этаже.

Отопление и вентиляция;

10. Раздел согласовали с заказчиком (на л. ОВ-1).

11. Обосновали указанные тепловые нагрузки в таблице показатели, представили расчет теплопотери, гидравлический расчет системы отопления.

Сметная документация

12. 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	5	5
2	Общая площадь здания	$м^2$	1896,4	1896,4
3	Площадь застройки	$м^2$	785,0	785,0
4	Строительный объем	$м^3$	11776	11776
5	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023 года В том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	74,939 62,148 - 12,791	73,389 60,822 - 12,567
6	Продолжительность строительства	месяц	2,5	2,5

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость в ценах 2023 годы уменьшилась на 1,550 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	Инженерные сети и системы	Жұмабек Арайлым Бахтиярқызы	Инженерные сети и системы	KZ23VJE00044791	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Сабиров Абрек Хайруллаевич	Конструктивная часть	KZ06VJE00031905	Соответствует
3	Сметный раздел	Тамабаева Куляш Сарсековна	Специальные разделы проектов	KZ83VJE00043517	Соответствует
4	Охрана окружающей среды	Балабенко Сергей Иванович	Специальные разделы проектов	KZ48VJE00027657	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 № 26 по проспекту Республики 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	5 этажей
2	Общая площадь здания	1896,4 м^2
3	Площадь застройки	785,0 м^2
4	Строительный объем	11776 м^3
5	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023 года	73,389 млн. тенге
	В том числе:	
	СМР	60,822 млн. тенге
	оборудование	-
	прочие	12,567 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, Республика даңғылы № 26 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	5 қабат
2	Ғимараттың жалпы ауданы	1896,4 м^2
3	Құрылыс ауданы	785,0 м^2
4	Құрылыс көлемі	11776 м^3
5	2023 жылғы бағадағы сметаның жалпы құрылыс бағасының құны, оның ішінде;	73,389 млн. теңге
	құрылыс-монтаж жұмыстары	60,822 млн. теңге
	жабдықтар	-
	өзге де шығындар	12,567 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)