«Ақтөбе облысы, Мұғалжар ауданы, Қандыағаш қаласы, ш / а мекенжайында орналасқан бес қабатты тұрғын үйді жаңғырту. Жастық д. 49А»
жұмыс жобасы бойынша

21.01.2024 ж. № ES-0004/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
ИСМУХАНБЕТОВ ЕРБОЛАТ ДАНИЯРОВИЧ

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

Актобе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе облысы, Мұғалжар ауданы, Қандыағаш қаласы, ш / а мекенжайында орналасқан бес қабатты тұрғын үйді жаңғырту. Жастық д. 49А» 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-0004/24 от 21.01.2024 г.

по рабочему проекту
«Модернизация пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, г.Кандыагаш, мкр. Жастык д. 49А»

ЗАКАЗЧИК:
ИСМУХАНБЕТОВ ЕРБОЛАТ ДАНИЯРОВИЧ

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТНОЕ БЮРО КЗ»

г. Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Модернизация пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, г.Кандыагаш, мкр. Жастык д. 49А» 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 Ақтөбе облысы, Мұғалжар ауданы, Қандыағаш қаласы, ш / а мекенжайында орналасқан бес қабатты тұрғын үйді жаңғырту. Жастық д. 49А, Модернизация пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, г.Кандыагаш, мкр. Жастык д. 49А

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № ES-0004-01 от 12.01.2024 г., между ТОО «Экспертиза Сәулет» и ИСМУХАНБЕТОВ ЕРБОЛАТ ДАНИЯРОВИЧ.

1.1. Дополнительные сведения: ES-0004-01, 12.01.2024, заявления 03.01.2024
1.2. Категория: IV Категория
1.3. Класс опасности: 5 класс опасности
1.4. Уровень ответственности: 2 уровень технически не сложный (30 рабочих дней)
1.5. Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: ИСМУХАНБЕТОВ ЕРБОЛАТ ДАНИЯРОВИЧ

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-03/00001 от 03.01.2024
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком, от 10.11.2023 года;
- архитектурно - планировочное задание № KZ86VUA01046034 от 21.12.2023 года, утвержденное И.о Руководителя отдела ГУ «Мугалжарский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;
- дефектный акт обследования для проведения капитального ремонта утвержденный заказчиком в 2023 году;
- протокол №1 от 01.12.2023 года, решение и согласование на проведение капитального ремонта, общего собрания собственников квартир жилого дома в г. Кандыагаш мкр. Жастык, д 49А, утвержденный жильцами;
- протокол №2 от 01.12.2023 года, общего собрания собственников квартир жилого дома в г. Кандыагаш мкр. Жастык, д 49А, утвержденный жильцами;
- техническое заключение обследования и оценки технического состояния жилого дома, от 13,11,2023 года утвержденное ТО «Актобе ГенСтрой».
- письмо №1 от 10.12.2023 года о том, что финансирование осуществляется за счет государственных инвестиций, выданное заказчиком;
- письмо №1 от 10.12.2023 года о начале строительства во 2 квартале 2024 года, выданное заказчиком;
- письмо №1 от 10.12.2023 года о том что проектные решения, и рабочии чертежи согласованы с заказчиком;

- технический паспорт реестровый № заказ 002046703630 от 16.10.2014 года, многоквартирного жилого дома в г. Кандыагаш мкр. Жастык, д 49А, инвентарный № 14455, кадастровый №02:038:002:000☹2:49А:14455)

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- письмо №1 от 10.12.2023 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 2-10/2023-АС;
- рабочие чертежи марки 2-10/2023-ЭОМ;
- паспорт рабочего проекта;
- сметная документация;
- проект организации строительства (ПОС).

5.4 Цель и назначение объекта строительства:

Данным проектом решается вопрос модернизация пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, г.Кандыагаш, мкр. Жастык д. 49А, 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 пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, г.Кандыагаш, мкр. Жастык д. 49А.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Участок модернизация пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, г.Кандыагаш, мкр. Жастык д. 49А.

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

Здание прямоугольной формы, 5-этажное с размерами в осях 13*92,9м.

Здание шести подъездное, высотой наземной части 18,8м и подвалом высотой 2,4м.

Наружные стены – железобетонные панели.

Межэтажные перекрытия - Многопустотные сборные плиты перекрытия. Кровля - Плоская, с неорганизованным наружным водостоком, с покрытием из наплавляемых битумных материалов.

Лестницы - Сборные бетонные, по железобетонным косоурам Отмостка - бетонная

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

Конструктивные решения

Данным проектом предусмотрено выполнение следующих видов работ: очистка. помещений подвала от бытового мусора.

Устройство чердачной кровли по деревянным стропилам и обрешетке с покрытием из профилированных листов НС-35-7мм ГОСТ 24045-94, с заменой вентиляционных бетонных выходов на кровле на кладку из красного кирпича М100 на рас-ре М50 ГОСТ 530-2007 с утеплением вентиляционных шахт плитами теплоизоляционные ПСБ-С-35 толщ.50мм с оштукатуриванием по сетке рабица. Водосток наружной организованный, также предусмотрены трубчатые снегозадержание и ограждение кровли на высоту 600мм.

Заделка горизонтальных и вертикальных швов в наружных панельных плит, перед заделкой швов провести очистку поверхности от слабых зашелушившихся слоев краски, расшить трещины (шире 1мм), удалить со стыков между панелями (блоками) слоившийся герметик, затем поверхность огрунтовать, уложить уплотнительную прокладку, нанести герметизирующую мастику, нанести полимерцементный раствор и окрасить фактурной краской Устроить козырьки над выходом с подъезда по металла каркасу

Все виды работ проводить с соблюдением норм СН РК 1.03-14-2011 Охрана труда и техника безопасности в строительстве.

Технико-экономические показатели

Таблица №1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	м²	1549,0
2	Общая площадь	м²	4066,0
3	Жилая площадь	м²	1735,7
4	Строительный объем	м³	13011,0
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 П

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 соответствии с требованиями ГОСТ 25665-83.

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

Сварка металлоконструкций

Все работы по возведению монолитных бетонных и железобетонных конструкций, по сварке металлических конструкций, по сваркемонтажных 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 нормативны 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 нормативной документации «Стальные конструкции». Катеты сварных швов должны быть не больше минимальной толщин детали согласно норм «Стальные конструкции». Все сварные стыковые швы выполнять с разделкой кромок, с полным проваром и с физическим контролем качества швов, предусмотренных нормативной документацией «Металлические конструкции Правила производства и приемки работ».

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 нормами «Система проектной документации для строительства основные требования к проектной и рабочей документации».

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехническая часть

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 ВРУ1-28-63

Питание электроприемников выполняется по трехфазной пяти проводной электрической сети напряжением 380/220 В с глухо заземленной 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 с нормативной документацией 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.

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 пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, г.Кандыагаш, мкр. Жастык д. 49А» 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 пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, г.Кандыагаш, мкр. Жастык д. 49А.

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 пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, г.Кандыагаш, мкр. Жастык д. 49А» 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 3,5 месяцев.

6.6 Сметная документация

Объект строительства «Модернизация пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, г.Кандыагаш, мкр. Жастык д. 49А» находится в регионе - Актюбинская область Мугалжарский 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 стоительством (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	4066,0	4066,0
3	Площадь застройки	м²	1549,0	1549,0
4	Строительный объем	м³	13011,0	13011,0
5	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2024 год в том числе СМР	млн. тенге	93,582 79,191	64,311 52,143
	оборудование		1,686	0,736
	прочие затраты		12,705	11,432
	Из них (ПИР и экспертиза).		2,207	2,207
6	Продолжительность строительства	мес.	3,5	3,5

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Модернизация пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Актюбинская область, Мугалжарский район, г.Кандыагаш, мкр. Жастык д. 49А» 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 - 4066,0 м2;
- площадь застройки - 1549,0 м2;
- строительный объем - 13011,0 м3;

общая сметная стоимость строительства

- в текущих ценах 2024 года - 64,311 млн. тенге;
- в том числе СМР - 52,143 млн. тенге;
- оборудование и материалы - 0,736 млн. тенге;
- прочие затраты - 11,432 млн. тенге;
- продолжительность строительства - 3,5 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-0004-01, 12.01.2024 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, «Ақтөбе облысы, Мұғалжар ауданы, Қандыағаш қаласы, ш / а мекенжайында орналасқан бес қабатты тұрғын үйді жаңғырту. Жастық д. 49А» КМҚК ғимаратына күрделі жөндеу жұмыс» 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	- 4066,0 ш.м;
- құрылыс ауданы	- 1549,0 ш.м;
- құрылыс көлемі	- 13011,0 т.м;
жалпы сметалық құрылыс құны	
- 2024 жылдарға қолданыстағы бағамен	- 64,311 млн.теңге;
- оның ішінде құрылыс-монтаждау жұмыстары	- 52,143 млн.теңге;
- құрал-жабдықтар	- 0,736 млн. теңге;
- басқа да шығындар	- 11,432 млн. теңге;
- құрылыстың ұзақтылығы	- 3,5 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 12.01.2024 жылғы ES-0004-01, 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

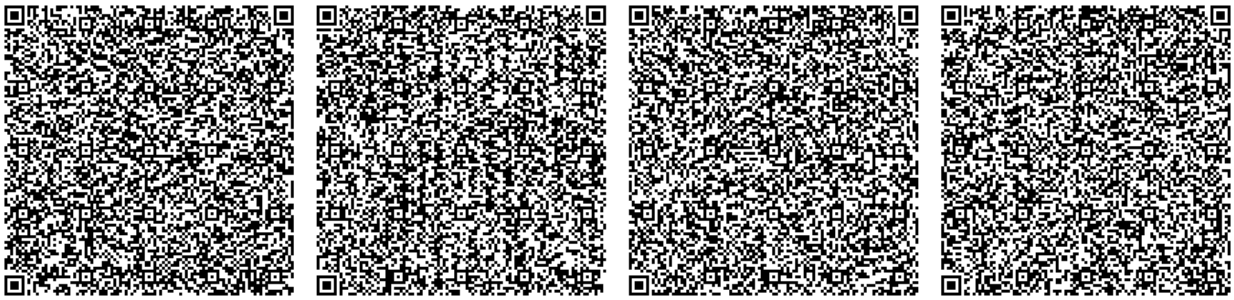
Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов приказ и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кырымкереева Айзат Жулдызбековна		KZ14VJE00034477	Соответствует

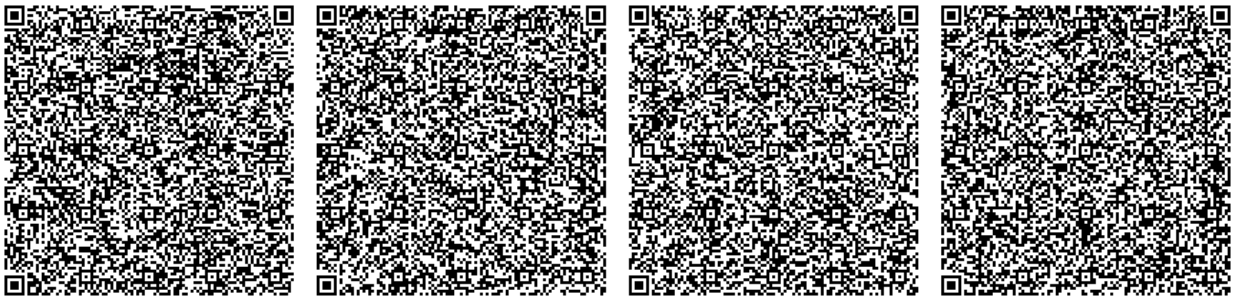
2	Паспорт проекта	Жумагазина Лаура Аскаровна		KZ38VJE00074688	Соответствует
3	Сметный раздел	Яшкузин Денис Федорович		KZ73VJE00077453	Соответствует
4	Инженерные сети и системы	Кунаев Жанибек Амантаевич		KZ78VJE00073483	Соответствует
5	Архитектурно-строительные решения	Рахимбердин Руслан Гильфанович		KZ54VJE00075952	Соответствует
6	Ведущий эксперт	Яшкузин Денис Федорович		KZ74VJE00071906 KZ86VJE00069944 KZ73VJE00077453 KZ18VJE00073690	Соответствует

Яшкузин Д.Ф. (Директор)

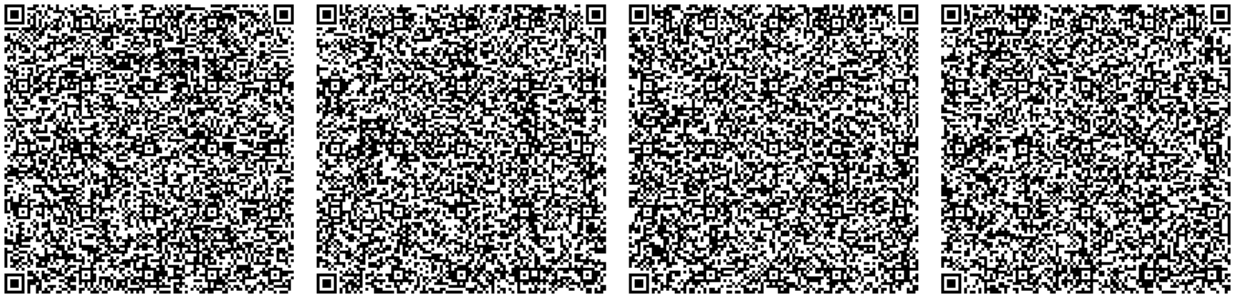
Яшкузин Д.Ф. (Ведущий эксперт)



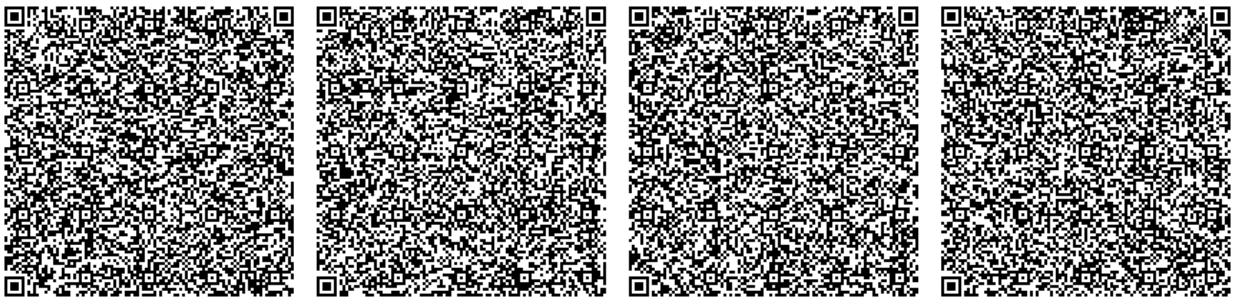
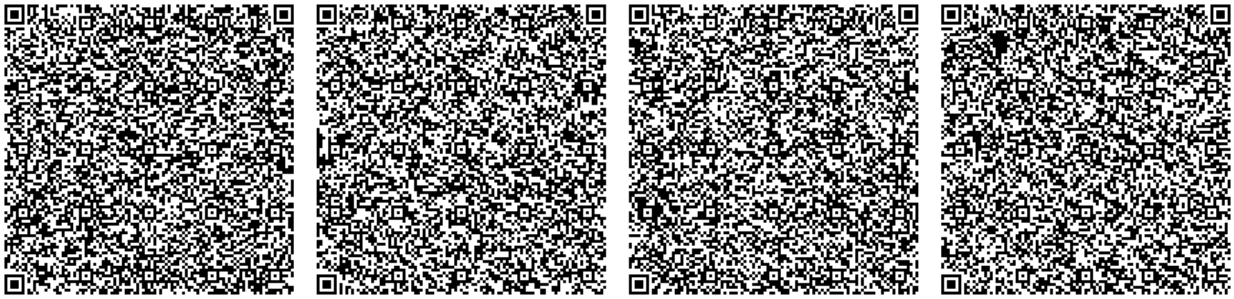
Кырымкереева А.Ж. (Эксперт)



Кунаев Ж.А. (Эксперт)



Рахимбердин Р.Г. (Эксперт)



Жумагазина Л.А. (Эколог)