«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсәт тұрғын алабында орналасқан №45 үйдің жұмсақ шатырын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша

30.11.2023 ж. № QS-0087/23

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Шымкент қ., Нурсат тұрғын үй алабы, 45 үй» мүліктің меншік иелерінің бірлестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ТехноЭкспортЦентр» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Шымкент қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсәт тұрғын алабында орналасқан №45 үйдің жұмсақ шатырын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «QazaqSaraptama» ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ QS-0087/23 от 30.11.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт мягкой кровли дома №45, расположенного в жилом массиве Нурсат, район Каратау, г. Шымкент»

ЗАКАЗЧИК:
Объединение собственников имущества «г.Шымкент, жилой массив Нурсат дом 45»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью «ТехноЭкспортЦентр»

г. Шымкент

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт мягкой кровли дома №45, расположенного в жилом массиве Нурсат, район Каратау, г. Шымкент» выдано ТОО «QazaqSaraptama».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсәт тұрғын алабында орналасқан №45 үйдің жұмсақ шатырын күрделі жөндеу», «Капитальный ремонт мягкой кровли дома №45, расположенного в жилом массиве Нурсат, район Каратау, г. Шымкент»

Дополнительные сведения: Настоящее заключение выполнено согласно договору №QS-0093-03 от 20.11.2023 года на экспертизу рабочего проекта между ТОО «QazaqSaraptama», и Объединение собственников имущества «г.Шымкент, жилой массив Нурсат дом 45» в соответствии с письмом № 26 от 17.11.2023 года.

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: Объединение собственников имущества «г.Шымкент, жилой массив Нурсат дом 45».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ТехноЭкспортЦентр». Государственная лицензия №17018454 от 27.10.2017 г. Выданное ГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля ЮКО" Акимат ЮКО. Категория II.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: QS-03/00212 от 20.11.2023

задания на проектирование утвержденный председателем Объединение собственников имущества «г.Шымкент, жилой массив Нурсат дом 45» от 01.11.2023 года;

дефектный акт, утвержденный председателем Объединение собственников имущества «г.Шымкент, жилой массив Нурсат дом 45» от 01.11.2023 года;

акт визуального обследования, утвержденный председателем Объединение собственников имущества «г.Шымкент, жилой массив Нурсат дом 45» от 01.11.2023 года;

акт на право временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком на 3 года, за № 350610 (кадастровый номер 19-309-086-885) от 12.08.2015 года, выданный Шымкентским городским отделением Южно Казахстанского филиала РГП «НПЦзем», под проектирование и строительство многоэтажного жилого дома, площадью 0,1111 га;

техническое заключение № ТО 45/09-2023, о состоянии кровли, выполненная ТОО «Бейбіт құрылыс қызмет» (свидетельство об аккредитации №KZ93VWC00164015) в 2023 году;

протокол №2 о собрании собственников (арендаторов) квартир многоэтажного жилого дома ж.м. Нурсат, 45 от 13.10.2023 года;

письмо Объединение собственников имущества «г.Шымкент, жилой массив Нурсат дом 45» № 26 от 17.11.2023 года, на проведение комплексной вневедомственной экспертизы;

письмо Объединение собственников имущества «г.Шымкент, жилой массив Нурсат дом 45» № 27 от 17.11.2023 года, о том, что начало строительства объекта в январе 2024 года;

письмо Объединение собственников имущества «г.Шымкент, жилой массив Нурсат дом 45» № 28 от 17.11.2023 года, о том, что финансирование осуществляется собственными средствами.

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Проект согласован в установленном порядке с заинтересованными организациями, согласно СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной-сметной документации на строительство»;

Перечень оборудования, материалов, изделий и конструкций, принятых для проектирования, утверждённый руководителем Объединение собственников имущества «г.Шымкент, жилой массив Нурсат дом 45».

5.3. Перечень документации, представленные на экспертизу

Том 1. Книга 1. 15-2023-ПЗ. Общая пояснительная записка.
Том 1. Книга 2. 15-2023-ПОС. Проект организации строительства.
Том 2. Альбом 1. 15-2023-АС. Архитектурно-строительная часть.
Том 2. Книга 3. 15-2023-ПП. Паспорт проекта.
Том 3. Книга 4. 15-2023-СД. Сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства

Цель капремонта, замена физически изношенной мягкой кровли из «филизола» на Техноэласт ЭПП, ЭКП.

5.5. Существующее положение

Существующий многоэтажный жилой дом № 45:

Существующий объект представляет собой рамно-каркасное 9-ти этажное жилое здание, прямоугольной формы. Размерами в осях 81,65х19,1. Высота этажей от пола до потолка составляет 2,8 м.

Фундаменты плитные.

Наружные стены здания газоблочные, толщ. -400мм.

Внутренние стены газоблочные толщ. -200мм.

Перегородки кирпичные толщ. -120мм.

Перекрытия монолитные железобетонные толщ. -200мм.

Имеется технический этаж над кровлей.

Кровля мягкая, с рулонным покрытием в 3-слоя "филизола" по утеплителю из пеноплекса в два слоя и керамзитового гравия.

При обследовании технического состояния кровли установлено:

- Повсеместное повреждение гидроковра, местами наблюдаются скопление атмосферных осадков.

- Мягкое покрытие кровли имеет признаки старения и физического износа.

- В стыках покрытия кровли замечены признаки биологического поражения и растрескивание швов с выветриванием выравнивающего слоя цементно-песчаного

раствора. На подобных участках наблюдается наибольшее число протечек атмосферных осадков.

- Местами наблюдается выполнение предыдущего частичного ремонта кровли.

Выявленные дефекты возникли в результате некачественных строительно-монтажных работ и естественного физического износа материалов.

В целом кровля находится в неудовлетворительном состоянии.

Техническим заключением рекомендовано выполнить:

Произвести работы по устранению дефектов и повреждений, выявленных в процессе обследования устройств водостока;

Произвести работы по устранению дефектов и повреждений, выявленных в процессе обследования каркаса металлического ограждения кровли;

Произвести работы по устранению дефектов и повреждений уклона кровли;

Произвести полную замену кровли.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Проектируемый объект расположен в жилом массиве Нурсат, район Каратау, г. Шымкент.

Природно-климатические условия района строительства

Краткая климатическая справка.

Пункт Шымкент.

Климатический подрайон 1У-А Температура воздуха °С:

абсолютно максимальная - (+44,2).

абсолютно минимальная - (-30,3).

Средняя максимальная температура воздуха

наиболее теплого месяца, °С +33,5:

Температура воздуха наиболее холодных (обеспеченностью 0,92):

суток - обеспеченностью 0,98 °С (-25,2), а обеспеченностью 0,92 - 92 °С (-16,9),

пятидневки - обеспеченностью 0,98 °С (-17,8), а обеспеченностью 0,92 °С (-14,3), периода -°С- (-4,5)

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С 9,7.

Средняя суточная амплитуда температура воздуха наиболее теплого месяца, ºС 14,3.

Продолжительность, сут. Средняя суточная температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха: ≤0ºС - 48/-0,4.

≤8°С - 136/2,1.10°/С - 155/3,1.

Средняя годовая температура воздуха, °С 12,6.

Количество осадков за ноябрь-март-377мм.

Количество осадков за апрель-октябрь-210мм.

Преобладающее направление ветра за декабрь- февраль-В (восточное). Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь - 6,0 м/сек.

Преобладающее направление ветра за июнь- август-В (восточное). Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль - 1,3 м/сек.

Нормативная глубина промерзания, м: для суглинков и глин-0,66. Для супесей- 0,77.

Глубина проникновения °С в грунт. м: для суглинков и глин-0,77. Для супесей- 0,88.

Высота снежного покрова средняя из наибольших декадных на зиму - 22,4 см, максимально из наибольших декадных 62,0 см, максимальная суточная за зиму на последний день декады 59,0 см, продолжительность залегания устойчивого снежного покрова 66,0 дней.

Среднее число дней с пыльной бурей 3,9 дней, метелью 3,0 дня, грозой - 12 дней.

Район по средней скорости ветра за зимний период-IV.

Район территории по давлению ветра-IV.

Нормативное значение ветрового давления кПа-11,25

Нормативное значение снегового покрова, см-62.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по толщине стенки гололеда - III.

Район по давлению ветра - III.

Сейсмичность площадки.

Согласно карте сейсмического микрорайонирования, в баллах по картам ОСЗ-2/475 равна к семи - баллам, ОСЗ-2/2475, сейсмичность территории г. Шымкента составляет восемь баллов.

Сейсмическая опасность зон строительства, грунтовые условия и сейсмическая опасность площадок строительства согласно СП РК 2.03-30-2017 таб.6,1 и 6,2; приложение Б и Е (г. Шымкент).

6.2. Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения.

Существующий многоэтажный жилой дом № 45:

Согласно задания на проектирования, было предусмотрено только капитальный ремонт мягкой кровли жилого дома № 45. Проект по замене мягкой кровли выполнен на основании технического заключения, выполненного ТОО "Бейбит курылыс кызмет" и визуального осмотра кровли.

Принятые проектные решения

Демонтажные работы:

Демонтаж покрытия мягкой кровли из рулонного материала "Филизола" в 3-слоя по битумной мастике - 100%;

Демонтаж рулонного материала "Филизола" в местах примыкания кровли к парапетам-100%;

Демонтаж рулонного материала "Филизола" в местах примыкания кровли к вентшахтам-100%:

Частичный демонтаж выравнивающей цементно-песчаной стяжки толщ-20мм. - 30%:

Прочистка вертикальных водосточных труб Ф100мм - 100%;

Очистка металлических поверхностей вентшахт и зонтов от продуктов коррозий, ржавчины, степень очистки - II Гост 9.402-2004

Ремонтные работы:

Устройство дополнительной цементно-песчаной стяжки из цементно-песчаного раствора М-100 толщ. -50 мм. для разуклонки;

Огрунтовка цементно-песчаной стяжки кровли готовым битумным праймером;

Устройство покрытии кровли в один слой "ТЕХНОЭЛАСТ ЭПП" (нижний слой);

Устройство покрытии кровли в один слой "ТЕХНОЭЛАСТ ЭКП" с крупно зернистой посыпкой с верху по Техноэласт ЭПП. (верхний слой);

Устройство дополнительного водоизоляционного ковра в местах примыкания кровли к парапетам "ТЕХНОЭЛАСТ ЭКП";

Устройство водоизоляционного ковра в местах примыкания торцовых парапетов "ТЕХНОЭЛАСТ ЭКП" по оси-7 и 8;

Устройство дополнительного водоизоляционного ковра в местах примыкания кровли к вентшахтам "ТЕХНОЭЛАСТ ЭКП";

Окраска эмалью ПФ-115 в 2-слоя по грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129-82 в один слой, металлических поверхностей вентшахт и зонтов. Толщина лакокрасочного покрытия - 55мкм.

Антикоррозионные мероприятия

Защита строительных конструкций от коррозии были предусмотрены согласно СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Защитные слои арматуры монолитных железобетонных конструкций приняты согласно СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции».

Антикоррозийную защиту всех металлических элементов окрасить эмалью ПФ-115 в два слоя по грунту после предварительной обработки огнезащитным составом ВПМ-2 по ГОСТ 25131-82. Перед окраской, металлоконструкции необходимо очистить от ржавчины и окалины и обезжирить.

Для биологической защиты деревянные конструкции обработать согласно требовании СП РК 2.01-101-2013, антисептической пастой МЮО с нанесением пасты на поверхность древесины краскопультом. При этом расход сухой соли антисептика (фтористый натрий) должен не менее 100 г/м2 обрабатываемой поверхности.

6.2.2 Охрана окружающей среды

В связи с тем, что проектируемое материалы сертифицировано в Республике Казахстан и не выделяет в окружающую среду никаких вредных веществ, санитарно- защитные мероприятия в настоящем проекте не предусматриваются.

Все технические решения, принятые в настоящем рабочем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм и правил, действующих на территории Республики Казахстан и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении изложенных в настоящем рабочем проекте требований, решений и мероприятий.

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

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия были предусмотрены при строительстве в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В объекте применены несгораемые и трудно сгораемые отделочные материалы, которые должны иметь сертификат качества, в обязательном порядке согласованный с Госпожинспекцией и санэпидстанцией.

Деревянные элементы подлежат антисептированию и окраске влагостойким антипиреновым составом.

К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

6.4. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Оценка соответствия рабочего проекта «Капитальный ремонт мягкой кровли дома №45, расположенного в жилом массиве Нурсат, район Каратау, г. Шымкент» выполнено в соответствии Кодексу РК «О здоровье народа и системе здравоохранения» и нормативно-правовым документам действующими на территории Республики Казахстан.

Заключение по проекту «Капитальный ремонт мягкой кровли дома №45, расположенного в жилом массиве Нурсат, район Каратау, г. Шымкент» в соответствии письма заказчика внесены поправки:

- В разделе «Организация строительства» внесены данные по обеспечению рабочих спецодеждой, аптечкой, обеспечение рабочих водой для питья, в соответствии требований Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" утвержденный Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ - 49 пункты 105, 108, 123, 126, 130;
- внесены данные о размещении санитарно-бытовых помещении с подветренной стороны на расстоянии не менее пятидесяти метров от разгрузочных устройств, в соответствии требований Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" утвержденный Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49 п.125;
- указано об обеспечении помещения для укрытия людей при перерывах в работе по причине неблагоприятных погодных условий и режимом обогрева в соответствии требований СП № ҚР ДСМ – 49 п.126.

Выводы: С учетом вышеуказанных доработок рабочий проект «Капитальный ремонт мягкой кровли дома №45, расположенного в жилом массиве Нурсат, район Каратау, г. Шымкент» соответствует требованиям нормативно-правовым актам:

- СП «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденный Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2021 года № ҚР ДСМ – 49.

6.5. Организация строительства

Продолжительность строительства

Определение срока продолжительности строительства выполнено в соответствии с требованиями:

- СН РК 1.03-01-2016 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».

- СН РК 1.03-02-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

- СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I».

- СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Расчет выполнен согласно СП РК 1.03-101-2013 п. 6,2 Тэ = Тмин 3√Sэ /Sмин = 3х3√ 30/50 = 2месяцев.

Общая продолжительность строительства объекта принимается 2,0 месяцев.

В том числе подготовительный период 0,5 месяца.

6.6. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ с внесением изменений и дополнений от 14 декабря 2018 года в приказ №257-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, после получения положительного заключения комплексной вневедомственной экспертизы, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «АВС» редакция 2023.10.

При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022 изменения и дополнения 1-18;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 изменения и дополнения 1-18;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022 изменения и дополнения 1-18;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2022 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2022 (17 сборников) выпуск 5;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2022 выпуск 18;
- сборник тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2020;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2022;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2023 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2022 выпуск 3.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (Приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ, с внесением изменений и дополнений в приказ №257-нқ от 14 декабря 2018 года);

- сметная прибыль в размере 5% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.16 Приложения 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ с внесением изменений и дополнений в приказ №257-нқ от 14 декабря 2018 года);

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 4 квартала 2023 года и прогнозном уровне на 2024 год.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «QazaqSaraptama» в рабочий проект **«Капитальный ремонт мягкой кровли дома №45, расположенного в жилом массиве Нурсат, район Каратау, г. Шымкент»** внесены следующие изменения и дополнения:

Пояснительная записка:

1) Добавлены инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций и мероприятия по организации строительства с расчетом продолжительности строительства;

2) Пояснительная записка откорректирована согласно принятому проектному решению.

Архитектурно-строительные решения;

1) Откорректирован состав проекта;
2) Нормативы, утратившие силу заменены на действующие;
3) Демонтажные работы соответствуют с дефектным актом;
4) Проектные решения соответствуют заданию на проектирование и техническому обследованию;
5) Все маркировки и ссылки приведены в соответствие.

Сметная документация:

1) Предоставлен сметный и сводный расчеты, согласованные с Заказчиком.
2) Откорректированы строительные объемы и наборы работ в локальных сметах в соответствии с рабочими чертежами и спецификациями.
3) Расценки приведены в соответствии с проектными решениями и составу работ.
4) Откорректированы локальные сметы по замечаниям специалистов по разделам проекта и изменениям, внесенным в рабочий проект.
5) Сметная документация приведена в соответствие требованиям Нормативного документа, по определению сметной стоимости строительства, утвержденного приказом №249-нқ от 14 ноября 2017 года, с внесением изменений и дополнений в приказ №257-нқ от 14 декабря 2018 года.

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологический сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технический не сложный).

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

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 7.1. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Приме-чание (+увел. -умен.)
			заявленные до экспертизы	Рекомендуе-мые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 4 квартала 2023 года и прогнозном уровне цен на 2024 год,	млн. тенге	14,279883	13,363412	-0,916471
	в том числе СМР		11,875224	11,034486	-0,840738
	оборудование		-	-	-
	прочие затраты		2,404658	2,328926	-0,080732
2	Продолжительность строительства	мес.	2,0	2,0	

В результате экспертизы рабочего проекта с учетом внесенных изменений и дополнений сметная стоимость строительства в текущих ценах 4 квартала 2023 года и прогнозном уровне на 2024 год принята в сумме – 13,363412 млн. тенге, отклонена заявленная стоимость в сумме – 14,279883 млн. тенге, общее уменьшение сметной стоимости по объекту составило в сумме – 0,916 471 млн. тенге.

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

Таблица 2

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта	Номер аттестата	Результат
1	Ведущий эксперт	Ерназаров Руслан Аскаралиевич	Предпроект-ная документа-ция	№ KZ54VJE00047337 Дата выдачи: 12.06.2019 г.	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Ерназаров Руслан Аскаралиевич	Конструктив-ная часть	№ KZ45VJE00036926 Дата выдачи:	Соответствует

				16.04.2018г.	
3	Санитарно-эпидемиологический раздел	Калдыбекова Бейсенкул Мутажбековна	Санитарно-эпидемиологический профиль	№ KZ83VJE00038182 Дата выдачи: 24.05.2018 г.	Соответствует
4	Сметный раздел	Самотокин Евгений Сергеевич	Сметная часть	№ KZ94VJE00067375 Дата выдачи: 23.07.2021 г.	Соответствует

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт мягкой кровли дома №45, расположенного в жилом массиве Нурсат, район Каратау, г. Шымкент»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 4 квартала 2023 года и прогнозном уровне цен на 2024 год,	13,363412 млн. тенге
	в том числе: СМР	11,034486 млн. тенге
	оборудование	-
	прочие	2,328926 млн. тенге
2	Продолжительность строительства	2,0 месяца

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Объединение собственников имущества «г.Шымкент, жилой массив Нурсат дом 45» в соответствии с условиями договора № QS-0093-03 от 20.11.2023 года.

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 до начало строительно-монтажных работ получить экологические разрешительные документы уполномоченного органа по экологической оценке деятельности на проектируемом объекте строительства, о получении документов официально в письменном виде уведомить экспертную организацию в соответствии с протоколом совещания Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Министерства экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан № 03-24-3/250 от 16.07.2021 года.

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР

9.1. **«Шымкент қаласы, Қаратау ауданы, Нұрсәт тұрғын алабында орналасқан №45 үйдің жұмсақ шатырын күрделі жөндеу»** жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1	2023 жылғы 4 тоқсандағы ағымдағы бағалардағы және 2024 жылға арналған бағалардың болжамды деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны,	13,363412 млн. тенге
	оның ішінде: құрылыс-монтаж жұмыстары	11,034486 млн. тенге
	құрал-жабдықтар	-
	өзге шығындар	2,328926 млн. тенге
2	Құрылыстың ұзақтығы	2,0 ай

9.2. Осы сараптамалық қорытынды 20.11.2023 жылғы № QS-0093-03 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Шымкент қ., Нұрсат тұрғын үй алабы, 45 үй» мүліктің меншік иелері бірлестігі кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

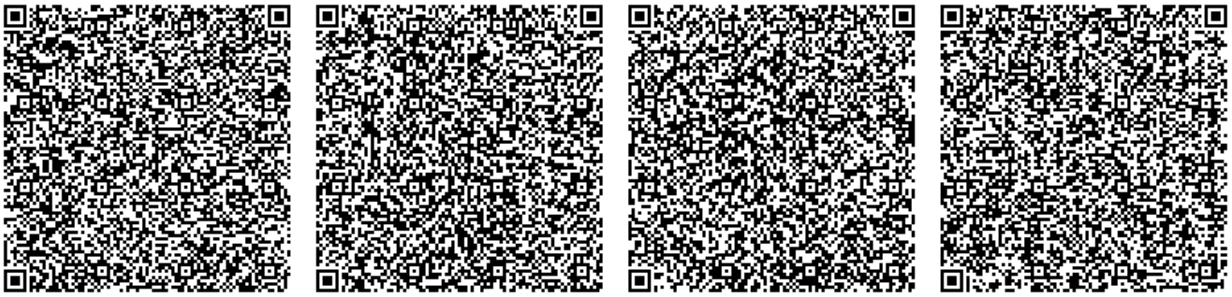
9.4. Тапсырыс берушіге құрылыс-монтаждау жұмыстары басталғанға дейін жобаланып отырған құрылыс объектісіндегі қызметті экологиялық бағалау жөніндегі уәкілетті органның экологиялық рұқсат құжаттарын алуға, құжаттарды алғаны туралы жазбаша түрде Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігі мен Қазақстан Республикасы Экология, Геология және табиғи ресурстар Министрлігі Кеңесінің 16.07.2021 жылғы № 03-24-3/250 хаттамасына сәйкес сараптама ұйымын хабардар ету қажет.

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

Сарапшылар тобының жетекшісі	Ерназаров Р.А.
Сарапшы	Калдыбекова Б.М.
Сарапшы	Самотокин Е.С.

Акмурзина З.Г. (Директор)

Ерназаров Р.А. (Эксперт)



Самотокин Е.С. (Эксперт)

Калдыбекова Б.М. (Эксперт)