«Хромтау қаласы, Лев Толстой көшесі, 1-үй мекенжайындағы тұрғын үйді жаңғырту»
жұмыс жобасы бойынша.

30.12.2022 ж. № ABAEX-0014/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Хромтау аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» мемлекеттік мекемесі.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«АйнӘд»
Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі.

Актобе қаласы.

АЛҒЫ СӨЗ

«Хромтау қаласы, Лев Толстой көшесі, 1-үй мекенжайындағы тұрғын үйді жаңғырту» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «ABAY-175 Expert.kz» ЖШС берді.

«ABAY-175 Expert.kz» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ABAEX-0014/22 от 30.12.2022 г.

по рабочему проекту
«Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Льва Толстого, д.1».

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

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью
«АйнӘд»

г. Актобе.

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Льва Толстого, д.1» выдано ТОО «ABAY-175 Expert.kz».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «ABAY-175 Expert.kz».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Хромтау қаласы, Лев Толстой көшесі, 1-үй мекенжайындағы тұрғын үйді жаңғырту», «Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Льва Толстого, д.1».

Дополнительные сведения: ABAEX-0016-03, 13.12.2022, заявления 05.12.2022

1.1. Категория: IV Категория.

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый.

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

1.4. Ссылка на окончательную версию ПСД:

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

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «АйнӘд».

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки:

Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком от 26.10.2022 года;

Дефектный акт, утвержденный Заказчиком №406 от 20.11.2022 года;

Архитектурно-планировочное задание №17 от 05.11.2022 года, утвержденное главным архитектором Хромтауского района ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства»;

Заключение №5/05 от 28.10.2022 года по техническому обследованию строительных конструкций кровли существующего жилого дома, выполненный ТОО «ING Company» (свидетельство об аккредитации №KZ93VWC00076618, действующее до 05.05.2024 года;

Протокол №1 от 14.02.2022 года собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома по ул.Льва Толстого №1 г.Хромтау (проводимый путём явочного порядка) о решении и согласии собственников квартир на проведение капитального ремонта жилого дома по ул.Льва Толстого №1 г.Хромтау в рамках «Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нурлы жер» на 2020-2025 годы» за счёт беспроцентных заёмных средств выделяемых из Республиканского бюджета;

Решение Акима г.Хромтау на право землепользования №600 от 12.12.2022 года на земельный участок площадью 0,0579 га жилого дома по ул.Льва Толстого №1 г.Хромтау;

5.2. Согласования.

Письмо ГУ «Хромтауский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» за исх. №429 от 08.12.2022 года. о согласовании принятых проектных решений.

Согласование ГУ «Хромтауский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства» о согласовании эскизного проекта.

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

- Паспорт проекта;

- Общая пояснительная записка;
- Рабочие чертежи АС, ЭОМ;
- ПОС;
- Сметная документация.

5.4. Цель и назначение объекта строительства:

Цель и назначение разработки проекта Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Льва Толстого, д.1 приведение существующего жилого дома в пригодность к дальнейшей эксплуатации и соответствию современным нормативным и техническим требованиям.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства.

В административном отношении объект расположен в г.Хромтау Актюбинской области на спланированной и благоустроенной площадке.

Ближайший водный объект – р. Акжар, протекает на расстоянии 3,73 км к востоку.

Природно-климатические условия района строительства:

Климат в районе работ резкоконтинентальный, с годовыми колебаниями температуры (от +45,0 летом до -30,0 зимой) и низкой влажностью. Осадки выпадают преимущественно в осенне-весенний период в количестве 150-230мм.

Природно-климатические условия:

-Климатический район строительства согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» соответствует - IIIA;

- Вес снегового покрова-1.0 кПа;
- Нормативное значение ветрового давления-0.38 кПА;
- Расчетная зимняя температура наружного воздуха-31 С;
- Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 15.1 (СПРК 2.04-01-2017);
- Временные нагрузки в соответствии со СП 20.1330.2016 «Нагрузки и воздействия»;
- Сейсмичность района строительства-до 6 баллов.

Участок расположен в зоне засушливых степей с резко континентальным климатом, со значительным колебанием средних месячных и суточных температур воздуха, с дефицитом атмосферных осадков и их неравномерным распределением в течении года, с жарким засушливым летом и холодной суровой зимой.

Климат рассматриваемого района резко континентальный с продолжительной холодной зимой, устойчивым снежным покровом и сравнительно коротким, умеренно жарким летом. Характерны большие годовые и суточные колебания температуры воздуха, поздние весенние и ранние осенние заморозки, глубокое промерзание почвы, постоянно дующие ветры.

Климатическая характеристика и основные климатические параметры, характерные для района строительства, приводятся по данным многолетних наблюдений метеостанции г. Хромтау, с учетом требований СП РК 2.04-01-2017

Существующее положение.

Существующее здание жилого дома по ул.Льва Толстого дом 1 – здание прямоугольной формы, двухэтажное с размерами 9,8х33,9м.

Здание трёх подъездное, высотой наземной части 7,7 м.

Наружные стены сборнощитовые, деревянные с оштукатуриванием по деревянной обрешетке.

Наружная отделка – побелка.

Межэтажные перекрытия – деревянные балки.

Кровля - двухскатная, с неорганизованным водостоком, с покрытием из листовой стали.

Лестницы - деревянные, по деревянным косоурам.

Отмостка – отсутствует.

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

Система вентиляции - естественный приток через окна и двери, вытяжка 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.

6.2. Проектные решения.

Рабочий проект «Модернизация жилого дома по адресу: г. Хромтау ул.Льва Толстого, д.1» разработан на основании задания на проектирование, технических условий и действующей нормативной документации РК.

Вид строительства – модернизация.

Здание прямоугольной формы, двухэтажное с размерами 9,8х33,9м, трёхподъездное, высотой наземной части 7,7 м.

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- восстановление поврежденных участков кирпичной кладки и цокольной части фундамента путем очистки ослабленных участков бетонных блоков и кирпичной кладки цокольной части фундамента и основания наружных стен, оштукатуривание по стеклосетке фасада от отм. -0.750 до отм. +3.200;
- восстановление аварийных балконных плит путем бетонирования;
- восстановления наружной отделки;
– закладка технологических отверстий в кладке наружных стен и цоколя;
- восстановление перекрытий подвала;
– восстановление защитного слоя железобетонных плит перекрытия подвала проникающей цементной гидроизоляцией по предварительно очищенной поверхности;
- восстановление подвальных продухов;
– восстановление геометрических размеров проемов и приведение к размеру 0,45х0,45м путем бетонирования;
- замена окон в подъездах;
- замена входных дверей подъездов и козырьков;
- восстановление внутренней отделки;
– оштукатуривание и окраска поверхностей, после очистки от существующей штукатурки;
- кровля запроектирована чердачная из деревянной стропильной системы с покрытием из профлиста. Утеплитель кровли - Isover OL-P γ=15кг/м³ - 160мм.;
- восстановление лестничных маршей, замена ограждений, замена ступеней полумаршей первого этажа обоих подъездов;
- устройство бетонной отмостки толщиной 100 мм и шириной 1м

В соответствии с Приказом Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.12.2016г.) «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» установлен уровень ответственности объекта – II нормальный, не относящиеся к технически сложным.

Этажность – этажа;

Площадь застройки – 332,20 м^2;

Количество квартир – 12 кв;
Жилая площадь – 333,90 м²;
Общая площадь жилого дома – 578,90 м²;
Строительный объем – 1993,00 м³;

Согласно письма Заказчика №396 от 15.11.2022 года. планируемый срок начала строительства – 2 квартал май месяц 2023 года.

6.2.1. Архитектурно-строительные решения.

Здание прямоугольной формы, двухэтажное с размерами 9,8х33,9м. Здание трёхподъездное, высотой наземной части 7,7 м.

Наружные сборнощитовые, деревянные с оштукатуриванием по деревянной обрешетке.

Наружная отделка – побелка.

Межэтажные перекрытия – деревянные балки.

Кровля - двухскатная, с неорганизованным водостоком, с покрытием из листовой стали.

Лестницы - деревянные, по деревянным косоурам.

Отмостка - отсутствует

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

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

Система водоснабжения - Центральное, от стальной магистрали по пластиковым трубам

Канализация - Центральная, по пластиковым трубопроводам

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

Демонтажные работы

Проектом предусмотрены следующие виды демонтажных работ:

- Демонтаж штукатурки наружных стен, цоколя и лестничных клеток.
- Демонтаж крылец подъездов.
- Демонтаж оконных отливов и откосов.
- Демонтаж существующей кровли: стропильной системы и покрытия из листовой стали.
- Демонтаж покрытия лестниц и лестничных площадок, перильного ограждения лкстниц.
- Демонтаж стяжки пола в тамбурах подъездов.

Конструктивные решения

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- Штукатурка наружных стен, цоколя и лестничных клеток с последующей окраской.
- Восстановление оконных откосов и сливов.
- Устройство пола в тамбурах подъездов.
- Установка подъездных дверей с доводчиком и механическим кодовым замком.
- Устройство крылец с козырьком на каждый подъезд.
- Кровля запроектирована чердачная вальмовая скатная из деревянной стропильной системы с покрытием из профлиста с неорганизованным водостоком. Устройство утеплителя кровли и вентшахт в пределах чердака. Обработка балок перекрытия второго этажа со стороны кровли антисептиками и антипиренами.
- Восстановление покрытия лестничных маршей и лестничных площадок. Замена перильных ограждений.

6.2.2. Электроосвещение и силовое электрооборудование.

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

Классификация жилого дома отнесена к IV классу.

По степени надежности электроснабжения электроприёмники жилого дома относятся - к III категории.

Для учета и распределения электроэнергии принято вводно распределительное устройство типа ВРУ1-21-10.

Питание электроприемников выполняется по трехфазной электрической сети напряжением 380/220 В с глухозаземленной нейтралью. 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.

Распределительные сети выполнены кабелем марки АВВГнг, проложенным в ПВХ трубах открыто на скобах, через чердачное помещение со спуском по стоякам в трубах.

Для электроснабжения квартир предусмотрена установка этажных щитов встроенного исполнения. Размещение этажных щитов предусмотрено в межэтажных нишах. Освещение подъездов выполняется светодиодными светильниками с управлением от выключателей. Сети освещения выполняются кабелем ВВГнг 3х1,5 мм2.

6.2.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций ЧС и по взрыво- и пожаробезопасности, по обеспечению безопасности эксплуатации.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций должна предусматривать исключение возможности необратимых техногенных изменений природной среды, в том числе и при аварийных выбросах вредных веществ, обоснование оценки надежности и безаварийности производственных процессов и оборудования, оценку риска возникновения и возможных последствий прогнозируемых аварийных ситуаций, решения, направленные на предотвращение, локализацию, ликвидацию аварий и защиту работающих и населения от опасных производственных факторов. -биологическая опасность (насекомые, плесень, грибки).

Основными мерами по предупреждению ЧС природного и техногенного характера являются:

- мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- научные исследования, наблюдения, контроль обстановки и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;

предотвращения опасности необходимо периодически проводить следующие виды работ:

-замер уровня освещенности;
-замер уровня шума; -отбор проб воздушной среды;
-температурные нагрузки;
-замер уровня вентиляции;
-контроль качества питьевой воды.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - пропаганда знаний, обучение населения и специалистов, защитные мероприятия в области чрезвычайных ситуаций.

Требования соблюдения правил при чрезвычайных ситуациях направлены на:

- обеспечение возможности своевременной и беспрепятственной эвакуации людей;
- защиту людей на путях эвакуации от воздействия опасных факторов пожара;
- спасение людей, которые не в состоянии своевременно эвакуироваться из-за их возраста, состояния здоровья или блокирования путей эвакуации опасными факторами

пожара и могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара, уровень которых достигает критических значений, установленных ГОСТ 12.1.004.

6.3. Проект организации строительства.

Раздел разработан в составе рабочего проекта «Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Льва Толстого, д.1» и является исходным материалом для распределения капитальных вложений и объемов строительно-монтажных работ по срокам строительства для обоснования сметной стоимости строительства.

Проект организации строительства разработан на основании:

- задания на проектирование, выданного заказчиком;
- отчета об инженерно-геологических и гидрологических условиях;
- проектной документации
- действующих норм, технических условий, инструкций и пособий по организации и производству строительно-монтажных работ;
- СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений»;
- СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I»;
- Пособия по разработке проектов организации строительства проектов производства работ (к СНиП РК. 1. 03-06-2002*). Астана 2008 г.
- СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- ППР РК «Правила пожарной безопасности в РК»,
- СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

Приведены мероприятия по технике безопасности, контролю качества производства работ, мероприятия по охране окружающей среды. Разработана организационно-технологическая схема строительства, где отражены работы, проводимые в подготовительный период и в основной период строительства. Подробно описаны методы производства работ. В разделе проекта приведены ведомости потребности в основных материалах, потребности в машинах и механизмах, потребности во временных зданиях и сооружениях.

Продолжительность работ составляет 2,0 месяца.

Согласно расчету, произведенного по нормативной трудоемкости, общее количество работающих на строительной площадке составляет 10 человек.

Начало строительства запланировано на 2 квартал 2023 года.

6.4. Охрана окружающей среды.

На раздел «Охрана окружающей среды» в упрощённом порядке экологическая экспертиза не проводится.

6.5. Оценка соответствия проекта санитарным нормам и гигиеническим правилам.

Рабочий проект «Модернизация жилого дома по адресу: г.Хромтау ул.Льва Толстого, д.1» **соответствует** требованиям санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства» утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177.

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, на основании государственных сметных нормативов, задания на проектирование 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 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 2022.11. от 09.11.2022г.) по выпуску сметной документации в текущих ценах на 9 ноября 2022 года.

- 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) с учетом изменений и дополнений;
- Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015) с учетом изменений и дополнений;
- Общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы (ЭСН РК 8.04-01-2022), ремонтно-строительные работы (ЭСН РК 8.05-01-2022), монтажные работы (ЭСН РК 8.04-02-2022) с учетом изменений и дополнений;
- Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции (ССЦ РК 8.04-08-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства (ССЦ РК 8.04-09-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов (СЦЭМ РК 8.04-11-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1 Автомобильные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год;
- Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2 Железнодорожные перевозки (СЦПГ РК 8.04-12-2021). 2022 год;
- Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве. 2022 г. (СЦЗТ РК 8.04-13-2021);
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ (УСН РК 8.02-03-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений;
- Сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения (УСН РК 8.02-04-2021). 2022 год с учетом изменений и дополнений.

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 (ремонтно-строительных работ), связанные с климатическими условиями температурной зоны стройки. (Приложение Д к общим положениям по применению элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы. Изменения ЭСН РК 8.04-01-2015г.);

Переход к прогнозной 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 2022–2026 годы», протокол заседания Правительства Республики Казахстан от 24 августа 2021 года № 27 с учетом заделов по годам строительства: МРП 2022 года – 3063 тенге, МРП 2023 года – 3201 тенге.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, 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 рабочего проекта ТОО «ABAY-175 Expert.kz» в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения.

Архитектурно-строительные решения:

1. Выполнение и оформление чертежей раздела откорректированы и приведены в соответствии с требованиями ГОСТ 21.101-97, ГОСТ 21.501-2011 и т.д.;
2. В общих данных добавлены основные ТЭП здания;
3. Уточнены объемы и работы по отделке фасада (какая штукатурка, толщина штукатурки, диаметр и размеры ячеек сетки, окраску цоколя и т.д.);
4. На плане кровли указан уклон, проставлены высотныеи отметки;

Электроосвещение и силовое оборудование:

1. Добавлены данные по кабельным линиям на принципиальной схеме;
2. Добавлена принципиальная схема шкафа ЩР;
3. Добавлен опросный лист ВРУ;
4. Изменен кабель распределительный на алюминиевый;
5. Изменено сечение кабеля освещения;

Сметная документация:

1. Объемы и расценки в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными разделами рабочего проекта.
2. Сметная документация приведена в соответствие требованиям Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства утвержденного приказом № 249-НК от 14.11.2017г.

7.2. Оценка принятых решений:

Данный подраздел экспертного заключения содержит оценку принятых проектных решений в соответствии с требованиями норм проектирования и градостроительного планирования, положениями нормативных правовых актов Республики Казахстан на основе анализа вопросов, указанных в разделе 5 настоящего заключения, в том числе: оценка качества и рациональности принятых проектных решений по разделам проекта, их соответствие действующим нормативным документам; оценка достоверности определения экономической эффективности от реализации проекта.

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказами Министра национальной экономики Республики Казахстан №165 от 28 февраля 2015 года, с учетом внесенных изменений согласно приказа №517 от 20 декабря 2016 года, разработчиком проекта установлен для объекта II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с техническим заданием на проектирование и требованиями нормативных документов.

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

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

№	Наименование показателей	Ед. зм	Показатели	
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	эт.	2,0	2,0
2	Площадь застройки	м^2	332,20	332,20
3	Количество квартир	кв	12,0	12,0
4	Жилая площадь	м^2	333,90	333,90
5	Общая площадь жилого дома	м^2	578,90	578,90
6	Строительный объём	м^3	1993,00	1993,00
7	Общая сметная стоимость в текущих и прогнозных ценах - 2022-2023 годов: в том числе: СМР:	млн. тенге	43,946 33,922	40,809 31,250
	Оборудование:		2,114	2,102
	Прочие затраты:		7,910	7,457
8	Продолжительность работ	мес	2,0	2,0

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ):

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Модернизация жилого дома по адресу: г. Хромтау ул.Льва Толстого, д.1» **соответствует** требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими технико-экономическими показателями.

Этажность – 2,0 этажа;
Площадь застройки – 332,20 м²;
Количество квартир – 12,0 квартир;
Жилая площадь – 333,90 м²;
Общая площадь жилого дома – 578,90 м²;
Строительный объем – 1993,00 м³;
В текущих ценах и прогнозных ценах 2022-2023 годов – 40,809 млн.тенге;
- В том числе: СМР – 31,250 млн.тенге;
- Оборудование – 2,102 млн.тенге;
- Прочие затраты – 7,457 млн.тенге;
Продолжительность работ – 2,0 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Хромтауский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» в соответствии с условиями договора №ABAEX-0016-03 от 13.12.2022года.

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

4. До начала производства работ рабочий проект подлежит представлению для утверждения в установленном порядке не позднее 3 месяцев со дня выдачи экспертизы.

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

9. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген қосымшалар мен өзгерістер есебімен, «Хромтау қаласы, Лев Толстой көшесі, 1-үй мекен-жайы бойынша тұрғын үйді жаңғырту» жұмыс жобасы Қазақстан

Республикасында әрекет ететін құқықтық және мемлекеттік нормативтер талаптарына **сәйкес келеді** және келесі технико-экономикалық көрсеткіштер бойынша бекітілуге ұсынылады.

Қабаттар	– 2,0 қабат;
Құрылыс алаңы	– 332,20 м²;
Пәтер саны	– 12,0 пәтер;
Тұрғын ауданы	– 333,90 м²;
Тұрғын үйдің жалпы ауданы	– 578,90 м²;
Құрылыс көлемі	– 1993,00 м³;
2022-2023 жылдарға ағымдағы бағалар мен болжамды бағалар бойынша	– 40,809 млн.теңге;
- Оның ішінде: құрылыс-монтаждау жұмыстары	– 31,250 млн.теңге;
- Жабдықтар	– 2,102 млн.теңге
- Өзге шығыстар	– 7,457 млн.теңге;
Жұмыстың ұзақтығы	– 2,0 ай;

2. Осы сараптамалық қорытынды жобалау үшін Тапсырыс берушімен бекітілген бастапқы материалдарды (деректерді) ескере отырып орындалды, олардың дұрыстығына 13.12.2022 жылғы №ABAEX-0016-03 шартының талаптарына сәйкес «Хромтау аудандық тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» мемлекеттік мекемесі кепілдік берген.

3. Бекітуге және жұмыс өндірісіне ұсынылмас бұрын, жұмыс жобасын осы сараптама қорытындысына сәйкес келуін тексеру қажет.

4. Жұмыс жобасы өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімінен кешіктірмей бекітуге ұсынылуы тиіс.

5. Құрылыс кезінде негізінен отандық тауар өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын пайдалану.

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	Сметная документация	Тансыкбаев Муқиядин Таумекенұлы		KZ38VJE00044133, KZ11VJE00044134, KZ81VJE00044135	Соответствует
2	Ведущий эксперт	Бурамбаев Октябрь Шаукельвич			Соответствует
3	Проект организации строительства	Тулегенов Нуржан Есетович		KZ88VJE00016170, KZ61VJE00016171, KZ34VJE00016172	Соответствует
4	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Марчук Сергей Александрович		KZ65VJE00036663	Соответствует
5	Архитектурно-строительные	Тулегенов Нуржан		KZ88VJE00016170, KZ61VJE00016171,	Соответствует

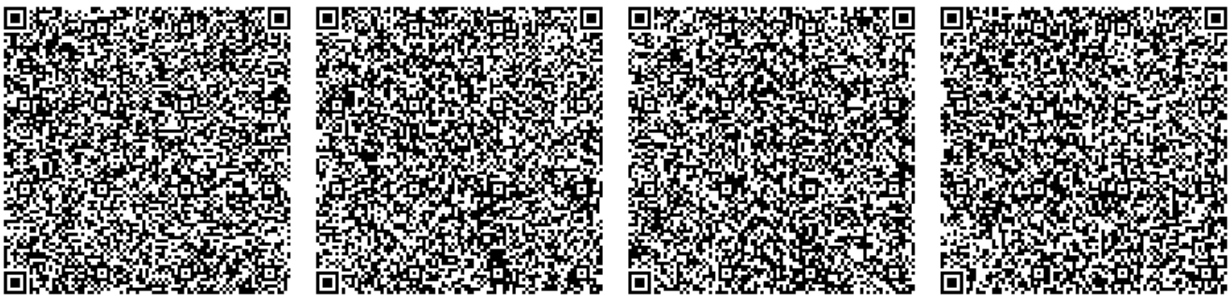
	решения	Есетович		KZ34VJE00016172	
6	Санитарно-эпидемиологический раздел	Кульманов Жансерик Бердимуратович		KZ65VJE00036663	Соответствует
7	Общая пояснительная записка и приложения	Тансыкбаев Муқиядин Таумекенұлы		KZ38VJE00044133, KZ11VJE00044134, KZ81VJE00044135	Соответствует

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

Бурамбаев О.Ш. (Директор)

Бурамбаев О.Ш. (Директор)

Тулегенов Н.Е. (Эксперт)



Тансыкбаев М.Т. (Эксперт)

Кульманов Ж.Б. (Эксперт)

Марчук С.А. (Эксперт)