ЭКСПЕРТ
ЭКСПЕРТ КОНСТАЛТИНГ ЦЕНТР

ТОО «ЭкспертКонсалтингЦентр»,
Республика Казахстан,
г. Атырау, Промышленная зона
"Береке" строение 32.
БИН 150940011671
Моб.: +7 708 420 80 69,
Тел.: +7 (7122) 39 60 20.
e-mail: office@expertcc.kz
www.expertcc.kz

Бекітемін
«ЭКСПЕРТКОНСАЛТИНГЦЕНТР» ЖШС
Директоры
Р.У. Габбасов

«"ҚР тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығын жаңғырту 2-ші механизмдегі шектелген бағдарламасының Атырау қаласы, Сәтпаев көшесі, 5 үй мекен жайындағы көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу". Түзету.**»**
жұмыс жобасы бойынша

16.05.2017 ж. № ЭКСКОНЦЕНТР-0041/17

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Қаладағы тұрғын үйлерге коммуналдық қызмет көрсету» ЖШС
Атырау қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«НурПроектИнвест» ЖШС

ЭКСПЕРТ
ЭКСПЕРТ КОНСТАЛТИНГ ЦЕНТР

ТОО «ЭкспертКонсалтингЦентр»,
Республика Казахстан,
г. Атырау, Промышленная зона
"Береке" строение 32.
БИН 150940011671
Моб.: +7 708 420 80 69,
Тел.: +7 (7122) 39 60 20.
e-mail: office@expertcc.kz
www.expertcc.kz

АЛҒЫ СӨЗ

«ҚР тұрғын үй–коммуналдық шаруашылығын жаңғырту 2-ші механизмдегі шектелген бағдарламасының Атырау қаласы, Сәтпаев көшесі, 5 үй мекен жайындағы көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу.Түзету» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды 2016 жылдың 24 ақпанында берілген Аккредиттеу туралы куәлік негізінде «ЭкспертКонсалтингЦентр» ЖШС-мен берілді.

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

ЭКСПЕРТ
ЭКСПЕРТ КОНСТАЛТИНГ ЦЕНТР

ТОО «ЭкспертКонсалтингЦентр»,
Республика Казахстан,
г. Атырау, Промышленная зона
"Береке" строение 32.
БИН 150940011671
Моб.: +7 708 420 80 69,
Тел.: +7 (7122) 39 60 20.
e-mail: office@expertcc.kz
www.expertcc.kz

Утверждаю
Директор
ТОО «ЭКСПЕРТКОНСАЛТИНГЦЕНТР»
Габбасов Р.У.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ЭКСКОНЦЕНТР-0041/17 от 16.05.2017 г.

по рабочему проекту
«"Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома в рамках 2 механизма Программы модернизации жилищно - коммунального хозяйства РК в г. Атырау по адресу: ул. Сатпаева, дом 5". Корректировка.**»**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Коммунальное обслуживание жилых домов города»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «НурПроектИнвест»

ЭКСПЕРТ
ЭКСПЕРТ КОНСТАЛТИНГ ЦЕНТР

ТОО «ЭкспертКонсалтингЦентр»,
Республика Казахстан,
г. Атырау, Промышленная зона
"Береке" строение 32.
БИН 150940011671
Моб.: +7 708 420 80 69,
Тел.: +7 (7122) 39 60 20.
e-mail: office@expertcc.kz
www.expertcc.kz

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома в рамках 2 механизма Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства РК в г. Атырау по адресу: ул. Сатпаева, дом 5. Корректировка»**, - выдано ТОО «ЭкспертКонсалтингЦентр», свидетельство об аккредитации №00034 от 24 февраля 2016 г.

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома в рамках 2 механизма Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства РК в г. Атырау по адресу: ул. Сатпаева, дом 5. Корректировка», - разработан в 2016 году.

Настоящее заключение выполнено согласно договору ЭКСКОНЦЕНТР-0048 от 18.04.2017г. на проведение экспертизы с ТОО «Коммунальное обслуживание жилых домов города».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Коммунальное обслуживание жилых домов города»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «НурПроектИнвест»,

- государственная лицензия на проектную деятельность II категории №16012803 от 11.08.2016г., выданная ГУ "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области". Акимат Атырауской области.

ГИП – Джиенбаев Е.М., приказ о назначении №01 от 10.02.2016г.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 21.01.2016г., утвержденное директором ТОО «Коммунальное обслуживание жилых домов города»;
- дефектная ведомость от 29.02.2017г.;
- акт на право частной собственности на земельный участок №8026702 от 02.04.2013г., выданный начальником Атырауского городского отдела земельных отношений;
- Протокол заседания от 10.02.2016г.
- техническое обследование ИП Куаныш, свидетельство №0098502 сер.12915 от 27.05.2015г.;
- паспорт здания, выданный РГКП «Центр по недвижимости по Атырауской области» от 03.05.2013г.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

ПЗ. Пояснительная записка
АС. Ведомости и чертежи
СД. Сметная документация
ООС. Оценка воздействия на окружающую среду.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью проекта «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома в рамках 2-го механизма программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства РК в г. Атырау по адресу: ул. Сатпаева, дом 5. Корректировка» является капитальный ремонт жилого дома с заменой существующей совмещенной кровли из рулонных кровельных материалов на 4-хскатную кровлю с покрытием из профнастила.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Многоквартирный жилой дом находится по адресу: ул. Сатпаева, дом 5 в г. Атырау. По данным СНиП РК 2.04-01-2001 «Строительная климатология» по климатическим характеристикам относится к VI-Г подрайону с континентальным климатом, формирующимся под влиянием пустыни.

Система координат - местная.

Система высот - Балтийская.

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства по данным СНиП РК 2.04-01-2001 «Строительная климатология» по климатическим характеристикам относится к VI-Г подрайону с континентальным климатом, формирующимся под влиянием пустыни со следующими данными: многолетние минимальные и максимальные температуры составляют, соответственно, минус 26ºС и плюс 36,6ºС.

Продолжительность лета составляет более 145 дней. Среднегодовая сумма осадков – 190 мм. Зима - неустойчивая, малоснежная, с частыми оттепелями.

Глубина промерзания грунтов (нормативная) – 1,2 м.

Скорость ветра - до 8 м/сек. Нормативное давления ветра для VI района – 38кг/м^2. Количество атмосферных осадков – 190 мм в год.

Нормативная нагрузка на покрытие от снега – 50 кг/м^2.

Расчетная температура наружного воздуха для ограждающих конструкций - минус 28 ^{0}С.

Согласно СНиП РК 2.03-30-2006 сейсмичность района составляет менее 6 баллов.

Инженерно – геологические условия площадки строительства

Геологическое строение района представлено морскими верхнечетвертичными отложениями. В основном они являются плотными желто – бурыми легкими и тяжелыми суглинками, супесями, с прослоями песков.

6.2 Проектные решения

Рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома в рамках 2-го механизма программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства РК в г. Атырау по адресу: ул. Сатпаева, дом 5. Корректировка», - разработан на основании задания Заказчика ТОО «Коммунальное обслуживание жилых домов города».

Согласно заданию на проектирование и дефектных актов, предусмотрено выполнение следующих работ:

- замена старых инженерных сетей и оборудования;
- реконструкция кровли;
- устройство козырьков входа.

Функциональная пожарная опасность здания – Ф1.3(многоквартирные жилые дома).

Степень огнестойкости - II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С01.

Здание относится ко II-му (нормальному) уровню ответственности зданий и сооружений.

6.2.1 Генеральный план

Участок под капремонт расположен по адресу: г. Атырау, ул. Сатпаева, дом 5.

Технико – экономические показатели:

Площадь земельного участка - 0,4323 га;

Площадь застройки - 1973,6 м^2.

6.2.2. Архитектурно-строительные решения.

Объемно-планировочные и конструктивные решения.

Объемно-планировочные и конструктивные решения здания определялись в соответствии со строительными нормами и технологическими процессами, при этом в основу были приняты следующие нормативные документы: СНиП РК 2.02-05-2009, СН РК 3.02-24-2011.

Существующее положение.

Здание – кирпичное, сложной формы. Размеры в плане – 41,56х127,52м, ширина 13,0м. Год постройки –1983г. Ремонтные работы ранее не проводились. Фундаменты – сборные железобетонные. Наружные и внутренние стены – кирпич силикатный. Перекрытие - сборные железобетонные плиты. Крыша – плоская, совмещенная. Покрытие – трехслойный рулонный ковер с утеплителем из керамзитового гравия. Двери и окна в подъездах деревянные. Часть окон отсутствует, проемы закрыты фанерными листами.

Проектные решения.

Проектом предусмотрено выполнение следующих работ:

- ремонт стыков наружных стен здания;
- окраска водоэмульсионной краской наружных стен и цоколя;
- обшивка ограждений балконов профлистом;
- полная замена оконных блоков в подъездах окнами из ПВХ-профиля с откидной форточкой;
- замена входных дверей в подъезды с устройством домофонов и козырьков из профлиста;
- ремонт подъездов с окраской стен и потолков, с ремонтом ступеней и ограждений лестниц;
- ремонт отмостки;
- замена существующего рулонного кровельного покрытия на покрытие из профлиста по ГОСТ 24045-94 по деревянной стропильной системе;
- устройство слуховых окон на кровле в шахматном порядке;
- устройство канализационных вентилируемых стояков из труб ПВХ d110мм через конструкцию кровли с утеплением;
- устройство шахт из керамического кирпича с расшивкой швов через конструкцию кровли;
- устройство зонтов на канализационных и вентиляционных шахтах из окрашенной стали (0.5мм);
- устройство примыканий кровли к канализационным вентилируемым стоякам и вентиляционным шахтам из кровельной окрашенной стали (0,5мм);
- устройство отделки вентиляционных шахт окрашенной сталью (0,5мм) выше уровня покрытия;
- обработка деревянных конструкций огнезащитным составом КСД;
- замена изношенных инженерных сетей и оборудования:
- ШРС (щит распределительный силовой) общий домовой, поэтажные щиты, силовые кабели до щитков;
- канализационные сети;
- сети горячего водоснабжения;
- сети холодного водоснабжения;
- сети отопления.

Технико-экономические показатели проекта:

Площадь земельного участка – 0,4323 га;

Площадь застройки объекта капитального ремонта - 1973,6 м^2;

Строительный объем - 5156,9 м^3.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Чрезвычайная ситуация (в дальнейшем – ЧС) на территории объекта капремонта может возникнуть в случае:

- пожара;

- взрыва;

- природных катаклизмов;

- террористического акта.

Проектом предусмотрены мероприятия по предотвращению причин возникновения ЧС и по спасению людей, в случае возникновения такой ситуации.

Планировочные решения учитывают необходимые противопожарные разрывы между зданиями.

На территории имеются открытые площадки для сбора жителей (газоны, проезды).

Запрещено загромождать проезды и площадки посторонними предметами.

Здания имеют запасные выходы. Ширина путей эвакуации не менее 1200 мм, ширина лестниц не менее 1500 мм. Протяженность пути из любой точки здания до маршрута эвакуации не более 5 м. Предусмотрено аварийное освещение путей эвакуации.

Источники питьевой воды должны быть герметически закрыты и недоступны посторонним лицам.

В случае выхода из строя скважин, доставку питьевой воды обеспечить наземным транспортом.

6.4 Охрана окружающей среды

В данном разделе проекта определены характер и степень потенциальных видов влияния на природную среду как в процессе общестроительных работ, так и при эксплуатации объекта.

Предотвращение отрицательного воздействия на окружающую среду, оценка эффективности предусматриваемых мер по предотвращению возникновения аварийных ситуаций и мероприятий по ликвидации (смягчению) возможных ожидаемых отрицательных последствий для окружающей среды.

При капитальном ремонте крыши жилого дома будет проводиться частичный демонтаж существующей мягкой кровли для монтажа креплений, монтаж конструкций крыши, устройство покрытия из профлиста. При этом будет задействована строительная техника, работающая на дизельном топливе.

Период строительства составит ориентировочно 4 месяца (120 дней). Стационарные источники загрязнения атмосферного воздуха ввиду разовых работ при осуществлении строительно-монтажных работ по проектным решениям пронумерованы следующим образом:

Источник загрязнения 6001- Передвижение автотранспорта;

Источник загрязнения 6002- Пневматические трамбовки;

Источник загрязнения 6003 - Разгрузочно-погрузочные работы;

Источник загрязнения 6004 - Сварочные работы;

Источник загрязнения 6005 - Покрасочные работы;

Источник загрязнения 6006 - Спецтехника.

Нормативы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период строительно-монтажных работ

Производство цех, участок / Код и наименование загрязн. вещества	№ источника выброса	Нормативы выбросов загрязняющих веществ 2017 года г/с	2017 года т/год	ПДВ г/с	ПДВ т/год	Год достижения ПДВ
1	2	3	4	5	6	7
Неорганизованные источники						
Передвижение автотранспорта						
(2908) Пыль неорганическая	6001	0.00207	0.000787	0.00207	0.000787	2017
Пневматические трамбовки						
(2908) Пыль неорганическая	6002	0.3142	0.012488	0.3142	0.012488	2017
Разгрузочно-погрузочные работы						
(2908) Пыль неорганическая	6003	0.031716	0.003793	0.031716	0.003793	2017
Сварочные работы						
(0123) Железо (II, III) оксиды /в пересчете на железо/	6004	0.000722	0.001102	0.000722	0.001102	2017
(0143) Марганец и его соединения /в пересчете на марганца		0.000081	0.000124	0.000081	0.000124	
(0301) Азота (IV) диоксид		0.000057	0.000088	0.000057	0.000088	
(0304) Азот (II) оксид		0.000009	0.000014	0.000009	0.000014	
(0337) Углерод оксид		0.000628	0.00097	0.000628	0.00097	
(0342) Фтористые газообразные соединения /в пересчете на		0.000044	0.000068	0.000044	0.000068	
(0344) Фториды неорганические плохо растворимые - (алюминия		0.000156	0.00024	0.000156	0.00024	
(2908)Пыль неорганическая		0.000066	0.000102	0.000066	0.000102	
Покрасочные работы						

(0616) Диметилбензол (смесь о-, м-, п-изомеров)	6005	0.131563	0.392231	0.131563	0.392231	2017
(0621) Метилбензол		0.002293	0.031446	0.002293	0.031446	
(1210) Бутилацетат		0.0000007	0.000011	0.0000007	0.000011	
(1401) Пропан-2-он		0.000001	0.00002	0.000001	0.00002	
(1061) Этанол		0.001872	0.02561	0.001872	0.02561	
(2752) Уайт-спирит		0.12209	0.361879	0.12209	0.361879	
(2902) Взвешенные вещества		0.103322	0.42959	0.103322	0.42959	
Итого по неорганизованным источникам:		0.7108907	1.257137	0.7108907	1.257137	2017
Всего по предприятию:		0.7108907	1.257137	0.7108907	1.257137	2017

В целях охраны окружающей природной среды необходимо неукоснительно выполнять следующие основные условия:

- после завершения строительства генподрядчик приводит данную территорию в первоначальное состояние и сдает по акту землепользователю;
- обязательное соблюдение границ территорий, отводимых для строительства;
- отвозка в специально отведенные для этих целей места строительного мусора и производственных отходов;
- строгое соблюдение правил противопожарной безопасности.

Обоснование размера санитарно-защитной зоны. В соответствии с санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов» (утверждены приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 237), размер санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для капитального ремонта многоквартирных жилых домов не устанавливается. Период строительства несет кратковременный характер и не оказывает существенного действия на изменение окружающей среды.

Водопотребление:

При строительстве требуется питьевая вода для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд работающих, и техническая вода для производственных нужд, которая обуславливается разовыми и текущими потребностями в водных ресурсах. Расчет водопотребления для хозяйственно-питьевых и технических нужд рассчитывается по факту, исходя из численности строительного персонала и количества задействованной строительной техники и транспорта.

Расчеты водопотребления.

Расчеты объемов водопотребления производились с учетом планируемых видов и сроков работ, а также по количеству работающих людей.

Норма на хозяйственно-питьевые нужды персонала на строительной площадке принята по СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и составляет 2 л/сутки на 1 работающего.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды персонала в сутки = 2л/сутки*20 человек= 40 л или 0,04 м^3; и на весь период работ = 40 л*120 дней= 4800 л или 4,8 м^3.

Расчеты объемов водоотведения производились с учетом планируемых видов и сроков работ, а также количества задействованного персонала.

Техническая и питьевая вода (бутилированная) на площадку поставляется водовозкой специализированной организацией по договору.

Нормативы размещения отходов производства и потребления

Наименование отходов	Образование, т/пер.	Размещение, т/пер.	Передача сторонним организациям, т/пер.
1	2	3	4
Всего:	34,85	-	34,85
в т. ч. отходов производства	33,15	-	33,15
отходов потребления	1,7	-	1,7
Янтарный уровень опасности			
Использованная тара	0,145	-	0,145
Зеленый уровень опасности			
Металлолом	0,5	-	0,5
Огарки сварочных электродов	0,002	-	0,002
Отходы строительства	32,5	-	32,5
Коммунальные отходы (ТБО)	1,7	-	1,7

6.5 Организация строительства

Проект организации строительства выполнен в соответствии со СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и СНиП РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Работы выполняются в следующей технологической последовательности:

- организационный период;
- подготовительно-технологический период;
- основной этап работ.

Организационный период:

- рассматривается и утверждается ПСД;
- открывается финансирование;
- уточняются генподрядчики и заключаются договора с субподрядчиками;
- определяются места вывоза материальных ресурсов;
- разрабатывается проект производства работ;
- заказчиком оформляются юридический отвод земель для устройства временных площадок;

- принимаются и передаются по акту специализированной организации участки под размещение временных сооружений;

–заказчиком решаются вопросы о расположении временных площадок для складирования демонтированных конструкций и оборудования, площадок для техники и прочих сооружений.

До начала монтажа стропильной системы следует выполнить следующие организационно-подготовительные мероприятия и работы:

- выполнить и принять нижележащие конструкции, включая монтаж чердачного перекрытия, устройство карниза, монтаж вентиляционных стояков выше чердачного перекрытия и крыши;
- установить грузоподъемный кран или оборудование;
- подготовить инструмент, приспособления, инвентарь;
- доставить на рабочее место материалы и изделия,
- оформить наряд-допуск на работы повышенной опасности;
- ознакомить исполнителей с технологией и организацией работ.

Основной этап работ:

Заготовленные заранее, обработанные защитными составами, замаркированные и спакетированные элементы стропильной системы подают на чердачное перекрытие. Одновременно подают инвентарные средства подмащивания для монтажа.

Установку элементов стропильной системы из наклонных стропил выполняют с разбивкой фронта работ на захватки в следующем порядке:

- устанавливают мауэрлаты и лежни;
- устанавливают стойки и пргоны;
- устанавливают стропильные ноги и подкосы;
- устанавливают обрешетку.

Установку мауэрлатов и лежней выполняют с предварительной прокладкой по верху стен 2-х слоев рулонной гидроизоляции.

Заключительный этап работ.

Приемка и сдача в эксплуатацию выполненных объемов работ.

В связи с отсутствием прямых норм в СНиП РК 1.04.03-2008 ч.1,2, расчет нормативной продолжительности составлен, согласно трудозатратам на СМР, и равен 4,0-м месяцам, в том числе подготовительный период – 1,0 месяц.

6.6. Сметная документация

Сметная документация РП «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома в рамках 2-го механизма программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства РК в г. Атырау по адресу: Сатпаева, дом 5. Корректировка», разработана, согласно договору, в соответствии с требованиями:

- СН РК 1.02-01-2009 «Инструкция по типовому проектированию»;
- СНиП РК 1.02-03-2009 «Типовая проектная документация»;
- СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;
- «Государственный норматив по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;
- Приказ Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 24 июня 2015 год N 450 «О внедрении ресурсного метода определения стоимости строительства в Республике Казахстан»;
- ЭСН РК 8.04-01-2015 «Общие положения по применению элементов сметных норм расхода ресурсов на строительные работы»;

- ЭСН РК 8.04-02-2015 «Общие положения по применению элементов сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы»;
- ЭСН РК 8.05-01-2015 «Общие положения по применению элементов сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы».

Сметная документация составлена на основании рабочего проекта.

При составлении сметной документации приняты следующие условия:

Текущая сметная стоимость определена в текущих ценах 2 квартала 2017 года для 6-го территориального района – Атырауская область.

Процент на временные здания и сооружения по НДЗ РК 8.04-05-2015 – 0,9% с коэффициентом 0,8 =0,72%.

Процент на производство работ в зимнее время по НДЗ РК 8.04-06-2015 - 1,2% с коэффициентом 0,9 и 1,05 =1,134%.

Резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты - 2%.

Налог на добавленную стоимость, установленный законодательством Республики Казахстан, принят в размере 12 % от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен.

Расчет и выпуск сметной документации выполнен с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.5.4 от 06.04.2017г.) ресурсным методом определения стоимости строительства в РК, РСНБ РК.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком проекта данный объект отнесен к объектам технически не сложным, II (нормального) уровня ответственности.

Проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями.

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

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п.7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной и взрывной безопасности, охране труда, а также в части надежности, устойчивости и долговечности строительных конструкций, достоверности определения сметной стоимости строительства.

Качество проектной документации удовлетворительное.

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в рабочий проект, в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения, по предложениям и рекомендациям ТОО «ЭкспертКонсалтингЦентр», в рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома в рамках 2-го механизма программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства РК

в г. Атырау по адресу: ул. Сатпаева, дом 5. Корректировка» внесены следующие изменения и дополнения:

По разделу Архитектурно-строительные решения:

1. Предоставлены расчеты.

По разделу «Сметная документация»:

1. Предоставлены расчет продолжительности строительства и письма о начале строительства и о расстоянии вывоза мусора.

2. Сметы пересчитаны по последней редакции программного комплекса АВС- 4 - 5.5.4 от 06.04.2017 г по ресурсному методу по состоянию на 2 квартал 2017 года, вместо редакции 5.4.5 на 2 квартал 2016 года.

3. В сводный сметный расчет включены: согласованная стоимость затрат на разработку ПИР по сборникам НЗТ на проектные работы и, согласно требований государственного норматива по определению стоимости проектных работ для строительства в РК, стоимость экспертизы согласно договору, приложены расчеты;

4. В сводном сметном расчете затраты на содержание технадзора -1,81% х0,7 предусмотрены не верно, исправлены на 1,93%х0,7.

5. В сметном расчете стоимости строительства предусмотреть затраты на временные здания и сооружения - 0,9% с применением коэффициента 0,8 на ремонтные работы п.35, дополнительные затраты на зимнее удорожание т.ч. п 5. - 1,2х0,9х1,05=1,134%.

6. Объемы, указанные в локальной смете, приведены в соответствие с дефектной ведомостью, утвержденной заказчиком.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+увел., -сниж.
			Заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Площадь земельного участка	га	0,4323	0,4323	
2	Площадь застройки объекта	$м^2$	1973,6	1973,6	
3	Строительный объем	$м^3$	5156,9	5156,9	
4	Общая стоимость строительства в текущих ценах на 2 квартал 2016г. на 2 квартал 2017г.	млн.тенге	77,809	65,829	- 11,98
5	В том числе СМР	млн.тенге	66,605	55,419	- 11,186
6	Оборудование	млн.тенге	0,521	0,521	
7	Прочие затраты	млн.тенге	10,684	9,889	- 0,795
8	Продолжительность строительства	месяцев	4,0	4,0	-
9	Трудозатраты	тыс.	2,204	2,26	

		чел/ дн.			

8. ВЫВОД:

С учетом внесенных по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, РП «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома в рамках 2-го механизма программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства РК в г. Атырау по адресу: ул. Сатпаева, дом 5. Корректировка», - соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендован к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Площадь земельного участка	- 0,4323 га;
Площадь застройки объекта	- 1973,6 м^2;
Строительный объем	- 5156,9 м^3.
Общая стоимость строительства	
в текущих ценах на II квартал 2017г	- 65,829 млн.тенге;
в том числе СМР	- 55,419 млн.тенге;
оборудование	- 0,521 млн.тенге;
прочие затраты	- 9,889 млн.тенге.
Продолжительность строительства	- 4,0 месяца.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом материалов, утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Коммунальное обслуживание жилых домов города» в соответствии с условиями договора ЭКСКОНЦЕНТР-0048 от 18.04.2017г.

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

До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3,0 месяцев.

Заказчику во исполнение п.5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей.

8. ТҰЖЫРЫМ:

«ҚР тұрғын үй–коммуналдық шаруашылығын жаңғырту 2-ші механизмдегі шектелген бағдарламасының Атырау қаласы, Сәтпаев көшесі, 5 үй мекен жайындағы көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу.Түзету» жұмыс жобасы бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

Жер учаскенің ауданы	- 0,4323 га;
Нысанның құрылыс ауданы	- 1973,6 м^2;
Құрылыс көлемі	- 5156,9 м^3.

2017ж. II квартал ағымдағы бағадағы	
құрылыстың сметалық құны	- 65,829 млн.теңге;
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	- 55,419 млн.теңге;
жабдықтар	- 0,521 млн. теңге;
басқа шығындар	- 9,889 млн.теңге.
Құрылыстың ұзақтығы	- 4,0 ай.

Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен, растығын 18.04.2017жылғы № ЭКСКОНЦЕНТР-0048 шарттың шарттарына сәйкес «Қаладағы тұрғын үйлерге коммуналдық қызмет көрсету» ЖШС кепілдендірген материалдарды ескеріп орындалды.

Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

Жұмыс жобасы өндіріске кіріскенге дейін 3,0 ай мерзімде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі қажет.

Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №17-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдары мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Уразалина Б.Д.

Эксперт

Курмангалиев С.М.

Эксперт

Габбасов Р.У.

Ведущий эксперт