ОРАЛ ЭКСПЕРТИЗА

«БҚО, Орал қаласы, Ружейников көшесі, 12 үй мекен-жайындағы тұрғын үйдің шатырын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

26.10.2022 ж. № ОЭ-0030/22

ҚОРЫТЫНДЫ
(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
Есхахова Галия Маликовна

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ЖШС «Татпроект»

Орал қ.

ОРАЛ ЭКСПЕРТИЗА

АЛҒЫ СӨЗ

«БҚО, Орал қаласы, Ружейников көшесі, 12 үй мекен-жайындағы тұрғын үйдің шатырын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Орал Экспертиза» ЖШС-нен берілді.

«Орал Экспертиза»ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ОРАЛЫ ЭКСПЕРТИЗА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
(Положительное)

№ ОЭ-0030/22 от 26.10.2022 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт кровли жилого дома по адресу: ул. Ружейникова, дом 12, в г. Уральск ЗКО»

ЗАКАЗЧИК:
Есхахова Галия Маликовна

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Татпроект»

г. Уральск

ОРАЛ ЭКСПЕРТИЗА

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее сводное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт кровли жилого дома по адресу: ул. Ружейникова, дом 12, в г. Уральск ЗКО»** выдано ТОО «Орал Экспертиза» г. Уральск.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Орал Экспертиза»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт кровли жилого дома по адресу: ул. Ружейникова, дом 12, в г. Уральск ЗКО» разработан в 2022 году.

Настоящее заключение выполнено на основании трехстороннего договора от 20 сентября 2022 года №ОЭ-0048-03 между ТОО «Орал экспертиза» и Есхаховой Галией Маликовной совместно с ТОО «Орал Құрылыс Жөндеу Сервис».

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: Есхахова Галия Маликовна

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Татпроект» Лицензия №14018895 от 15 декабря 2014 года, категория II, выданная комитетом по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами. Министерство национальной экономики Республики Казахстан.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 06 июня 2022 года, утверждённое заказчиком;

дефектный акт от 06 июня 2022 года, утвержденный заказчиком;

свидетельство о государственной регистрации объекта кондоминиума от 22 февраля 2022 года;

акт на земельный участок, кадастровый номер № 08-130-032-132 от 25 августа 2004г.;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости от 17 ноября 2021 года;

техническое заключение по обследованию объекта, выполненное ТОО «Sarapshi jobalay» от 12 сентября 2022 года, свидетельство об аккредитации № KZ11VWC00055978 от 02.03.2022 г., аттестат эксперта № KZ06VJE00062169 от 09.02.2021 г.;

протокол собрания собственников квартир от 10 августа 2022 года;

письмо заказчика №05 от 08 сентября 2022 года о вывозе строительного мусора;

письмо заказчика №03 от 08 сентября 2022 года об источнике финансирования;

письмо заказчика №04 от 08 сентября 2022 года о сроках начала капитального ремонта;

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1	Общая пояснительная записка
Том 2	Чертежи
Том 3	Сметная документация
	Раздел охраны на окружающую среду

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Данным проектом предусматривается капитальный ремонт кровли жилого дома по ул. Ружейникова, д.12 в г. Уральске, ЗКО.

5.4 Существующее положение

Существующее здание жилого дома пятиэтажное, прямоугольной формы с размерами в плане 11,80 х 120,20 м.

Здание построено и введено в эксплуатацию в 1978 году.

Стены здания – ж/б панель.

Количество квартир - 119.

Общая площадь здания – 5851,2 м².

Существующая крыша дома – двухскатная четырехскатная, с покрытием из асбестоцементных листов по обрешетке по железобетонным стропилам. Покрытие из волнистых асбестоцементных листов в не удовлетворительном состоянии, имеются прогибы, деформации кровли. Кровля протекает.

Согласно обследованию технического состояния строительных конструкций здания:

наружные стены в удовлетворительном состоянии. Конструкции не имеют видимых деформаций и дефектов. Наиболее напряженные элементы стен не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкций. Снижения прочности конструкций не наблюдается. Горизонтальная гидроизоляция не имеет повреждений;

кровля из асбестоцементных листов: массовые разрушения кровли, большое количество заплат.

Выводы: Здание жилого дома по адресу: ЗКО, г. Уральск, ул. Ружейникова, д. 12 может быть пригодно для дальнейшей эксплуатации при условии проведения капитального ремонта кровли.

Заключение: В соответствии действующим нормативам, для обеспечения прочности, устойчивости, надежности и в целях предотвращения дальнейшего развития выявленных дефектов рекомендуется провести капитальный ремонт кровли жилого дома.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание подлежащее капитальному ремонту находиться по адресу: ул. Ружейникова, д. 12, г. Уральск, ЗКО.

Природно-климатические условия района строительства

климатический район (СП РК 2.04-01-2017) - III В;
район по снеговой нагрузке на грунт (НТП РК 01-01-3.1(4.1) -2017) - IV (sk=1,8кПа);
район по базовой скорости ветра (НТП РК 01-01-3.1(4.1) -2017) - III (qb=0,56 кПа);
расчетная зимняя температура наружного
воздуха обеспеченностью 0,92 (СП РК 2.04-01-2017) - минус 29,6 ºС;
абсолютная минимальная температура воздуха - минус 43ºС;
абсолютный максимум температуры воздуха - + 41,6°С;
среднегодовое количество осадков 348 мм, в том числе:
в зимний период - 129 мм
в летний период - 219 мм
толщина снежного покрова - 59 см
нормативная глубина промерзания грунта - 162 см
господствующие ветры:
в холодный период – юго-восточное направление
в теплый период – северо-западное направление.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Уровень ответственности здания – II, технически не сложный объект.

Степень огнестойкости здания - II.

Существующее здание жилого дома пятиэтажное прямоугольной формы с размерами в плане 11,80 х 120,20 м.

Материал стен – ж/б панели.

Проектом капитального ремонта кровли здания предусматриваются следующие строительные работы:

демонтаж конькового элемента крыши;

демонтаж металлического ограждения кровли;

демонтаж покрытия из асбестоцементного шифера по деревянной обрешетке;

демонтаж обрешетки;

демонтаж металлических стоек, мачт на кровле;

демонтаж канализационных стояков;

устройство обрешетки, контробрешетки;

устройство покрытия кровли из профнастила НС44-1000-0,7 мм с паропроницаемой гидроизоляционной пленкой «изоспан Д»;

устройство канализационных вентилируемых стояков из труб ПХВ Ø110 мм через конструкцию кровли с утеплением фольгированным изовером;

устройство металлического ограждения кровли;

устройство зонтов на вентиляционных шахтах из кровельной стали 0.7 мм;

устройство элементов кровли из окрашенной стали (конек);

устройство трубчатых снегозадержателей;

устройство слуховых окон;

устройство деревянных лестниц для выхода на кровлю;

устройство примыкания кровли к канализационным вентилируемым стоякам и вентиляционным шахтам;

прочистка вентиляционных каналов всех вентиляционных шахт;

устройство ограждающей сетки на вентиляционных шахтах;

устройство кровли входов в подъезд;

устройство отмостки.

Защита строительных конструкций.

Все деревянные конструкции и изделия для защиты от гниения и поражения дереворазрушаемыми насекомыми и огнезащиты покрыть огнебиозащитным препаратом КСД.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Здание II степени огнестойкости.

Основные несущие элементы существующегоздания предусмотрены из негорючих материалов, имеют предел огнестойкости, согласно нормативных требований.

В целях обеспечения пожарной безопасности при проектировании предусмотрены следующие мероприятия:

двери на пути эвакуации открываются по направлению выхода из здания;

деревянные элементы здания обработаны огнезащитным составом.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно пп. 3) п.4 статьи 12 Экологического кодекса РК от 2.01.2021 года – в отношении иной намечаемой деятельности, не указанной в подпункте 1) или 2)

настоящего пункта, определение категории объекта осуществляется самостоятельно оператором с учетом требований настоящего Кодекса.

При отнесении объекта к объектам IV категории на «ОВОС в упрощенном порядке» экологическая экспертиза не проводится.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

Рабочий проект выполнен в соответствии с Кодексом РК «О здоровье народа и системе здравоохранения», а также требований санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации жилых и других помещений, общественных зданий» № 125 от 24.02.2015 г.

Согласно санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов», утвержденный приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 237, данный вид деятельности не классифицируется, но на момент строительных работ относится к 5 классу опасности с СЗЗ от 0 до 99 метров (архитектурно-строительная деятельность).

Согласно критериев оценки степени риска и проверочных листов в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения, утвержденного совместным приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 27 июня 2017 года № 463 и Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 июля 2017 года № 285 объект относится к объекту с незначительной степенью риска средней и не подлежит контролю со стороны органов Государственного санитарно-эпидемиологического надзора по особому порядку.

6.6 Организация строительства

Капитальный ремонт должно осуществляться в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

При организации строительного производства должны обеспечиваться:

согласованная работа всех участников строительства объекта с координацией их деятельности генеральным подрядчиком в соответствии с утвержденными планами и графиками работ;

комплектная поставка материальных ресурсов из расчета, предусмотренными календарными планами и графиками работ;

выполнение строительных, монтажных и специальных строительных работ с соблюдением технологической последовательности технически обоснованного совмещения;

строительно-монтажными организациями должны быть разработаны и утверждены в установленном порядке рабочие инструкции по технике безопасности, по видам работ и профессиям применительно к местным условиям;

соблюдение правил техники безопасности;

соблюдение требований по охране окружающей природной среды.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СН РК 1.03-02-2014 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений, часть II».

Нормативный срок продолжительности капитального ремонта составляет 2 месяца.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с «Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (далее - Норматив-ный документ), утвержденным приказом КДСи ЖКХ МИиР РК от 14 ноября 2017

года № 249-нк, на основании государственных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению за-казчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определе-ния лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 «Нормативного документа».

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-KZ по выпуску сметной документации в редакции 2022.9

При составлении смет использованы:

ССЦ РК 8.04-08-2021 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные мате-риалы, изделия и конструкции» 2022 год (20 сборников) Выпуск 3;

ССЦ РК 8.04-09-2021 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное обору-дование объектов строительства» 2022 год Выпуск 3;

«Элементные сметные нормы на строительные работы, Элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы, Элементные сметные нормы на монтаж оборудования, Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механиз-мов, Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве, Укрупненные показатели стои-мости строительства зданий и сооружений. Нормативы предельной стоимости строительства (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05-01-2022, ЭСН РК 8.04-02- 2022, СЦЭМ РК 8.04-11-2021, СЦЗТ РК 8.04-13-2021, НДЦС РК 8.02.01-2022) Изменения и дополнения Выпуск 26».

- накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложе-ние 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

- сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов в со-ответствии с «Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве» (п. 16 приложения 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строитель-но-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72 прило-жения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нк);

- затраты на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

- дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ связанные с климатическими условиями температурной зоны стройки ЭСН РК 8.04-01-2015 Прил. Д, Табл. Д3.

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2023 года с учетом текущего и (прогнозного) уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 24 августа 2021 года №27 «Прогноза социально-экономического развития Республики Ка-захстан на 2022-2026 годы» с учетом изменений от 5 апреля 2022 года с МРП на 2024год 3345 тенге.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стои-мости строительства.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

В процессе рассмотрения по замечаниям экспертизы в рабочий проект внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

1. Пояснительная записка. Внесены изменения в состав проекта.

ОРАЛ ЭКСПЕРТИЗА

2. В Пояснительной записке добавлены подписи главного инженера проекта, ответственных исполнителей по разделу АС проектной документации.

3. В пояснительной записке раздел 1.2 указан уровень отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, согласно приказа №165 МНЭ РК от 28 февраля 2015 года.

4. Пояснительная записка раздел 1.2. Согласно НТП РК 01-01-3.1(4.1)-2017 для г. Уральска:-снеговая нагрузка на грунт 1,8 кПа (IV); -давление ветра 0,56 кПа (III).

Согласно СП РК 2.04-01-2017 Таблица 3.1 - Климатические параметры холодного периода года наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 29.6°.

5. Предоставлено свидетельство об аккредитации выданное ТОО «Sarapshi jobalay» на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию зданий и сооружений.

Раздел АС

1. лист АС-1. На листе Общих данных добавлена Ведомость ссылочных и прилагаемых документов.

2. лист АС-8. Внесены изменения в чертежи и спецификацию на вентшахты.

Раздел СМ

Общие замечания.

1. Локальные сметы выполнены в редакции программы АВС-4 (редакция 2022.9).

2. Виды и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с откорректированными спецификациями и чертежами проекта после внесения изменений по замечаниям экспертов других разделов.

3. Откорректированы расценки в локальных сметах в соответствии с проектными решениями.

4. Предоставлена транспортная схема утвержденное заказчиком.

Сводный сметный расчет.

5. Стоимость ПИР принят в размере 1336,291 тыс. тг. без НДС согласно расчету.

6. Стоимость экспертизы принят в размере 230,911 тыс.тг. без НДС согласно договору.

Сметный расчет стоимости строительства.

7. Затраты на строительство временных зданий и сооружений принят в размере 0,9.0,8%, НДЗ РК 8.04-05-2015, таб.1, п.47.

7.2 Оценка принятых решений

В соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, технически не сложный объект.

Рабочий проект выполнен в полном объеме в соответствии с заданием на проектирование.

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

Принятые конструктивные решения обеспечивают прочность, устойчивость и долговечность несущих конструкций.

Наружные ограждающие конструкции приняты из условия энергосбережения, с учетом требований СН РК 2.04-21-2004.

Принятые проектные решения с учетом внесенных изменений по п. 7.1 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

В проекте применены местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготовляемая на предприятиях Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022–2024 г. всего в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	 46,121 37,949 - 8,172	 50,024 41,297 - 8,727
2	Из них: 2022 год 2024 год	млн. тенге	 1,765 44,356	 1,755 48,269
3	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2	2

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

Таблица 2

№	Раздел	Эксперт	Специализация эксперта	Номер аттестата	Результат
1	Ведущий эксперт	Жақсылықова Еңлік Берікқалықызы	экологическая часть	KZ13VJE00044486	Соответствует
2	Архитектурно строительная часть.	Землянова Валентина Николаевна	архитектурно-строительная, конструктивная, технологическая часть	KZ31VJE00048139 KZ74VJE00048141	Соответствует
3	Сметная документация	Морунова Любовь Николаевна	сметная часть	KZ87VJE00073612	Соответствует
4	Санитарно-эпидемиологический раздел	Казиева Динара Гашиховна	санитарно-эпидемиологическая часть	KZ14VJE00030015	Соответствует
5	Охрана окружающей среды	Жақсылықова Еңлік Берікқалықызы	экологическая часть	KZ13VJE00044486	Соответствует

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт кровли жилого дома по адресу: ул. Ружейникова, дом 12, в г. Уральск ЗКО»

соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022–2024 г. г.		
всего	50,024	млн. тенге
в том числе: СМР	41,297	млн. тенге
оборудование	-	млн. тенге
прочие затраты	8,727	млн. тенге
Из них:		
2022 год	1,755	млн. тенге
2024 год	48,269	млн. тенге
Нормативная продолжительность строительства	2	мес.

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

8.3 При реализации проекта максимально применять оборудование, строительные материалы и конструкции отечественных производителей.

8.4 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована Есхаховой Галией Маликовной в соответствии с условиями трехстороннего договора №ОЭ-0048-03 от 20 сентября 2022 г.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «БҚО, Орал қаласы, Ружейников көшесі, 12 үй мекен-жайындағы тұрғын үйдің шатырын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізігі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2022-2024 ж. ж. ағымдағы және болжамды бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны		
барлығы	50,024	млн. теңге
оның ішінде: ҚМЖ	41,297	млн. теңге
құрал-жабдықтар	-	млн. теңге
басқа шығындар	8,727	млн. теңге
Оның ішінде:		
2022 жыл	1,755	млн. теңге
2024 жыл	48,269	млн. теңге
Құрылыстың нормативтік ұзақтығы	2	ай

8.2 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жоба бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы жиынтық қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

8.3 Тапсырыс беруші жобаны іске асыру кезінде қазақстандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдар мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

8.4 Осы жиынтық қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығы 2022 жылғы 20 қыркүйектегі №ОЭ-0048-03 үшжақты шарттың талаптарына сәйкес Есхахова Галия Маликовна кепілдік етеді.

Оразғалиев А.Ж. (Директор)

Жақсылықова Е.Б. (Эксперт)

Казиева Д.Г. (Эксперт)

Морунова Л.Н. (Эксперт)

Землянова В.Н. (Эксперт)