«Ақтөбе қаласындағы Сәңкібай батыр даңғылы, 159 тұрғын үйдің шатырын күрделі жөндеу»
(сыртқы желілерсіз)
жұмыс жобасы бойынша
06.07.2022 ж. № СКА-0203/22
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

Тапсырысшы:
«Табыс Актобе» ЖШС
Ақтөбе қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Ақтөбе геодезия орталығы» ЖШС
Ақтөбе қаласы

Ақтөбе қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе қаласындағы Сәңкібай батыр даңғылы, 159 тұрғын үйдің шатырын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындысы «Строй Ком Алтынбек» ЖШС-нен берілді.

«Строй Ком Алтынбек» ЖШС рұқсатынсыз осы жиынтық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е
(положительное)
№ СКА-0203/22 от 06.07.2022 г.

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт кровли жилого дома по пр. Санкибай батыра, 159 в г. Актобе»
(без наружных сетей)
выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Табыс Актобе»
город Актобе

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Ақтөбе геодезия орталығы»
город Актобе

город Актобе

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение на рабочий проект «Капитальный ремонт кровли жилого дома по пр. Санкибай батыра, 159 в г. Актобе» выдано ТОО «Строй Ком Алтынбек» г.Актобе.

Данное сводное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Строй Ком Алтынбек»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Капитальный ремонт кровли жилого дома по пр. Санкибай батыра, 159 в г. Актобе» разработан в 2022 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №СКА-0166 от 19.06.2022 года между ТОО «Строй Ком Алтынбек» и ТОО «Табыс Актобе».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Табыс Актобе».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Ақтөбе геодезия орталығы», Актюбинская область, Актобе Г.А., г.Актобе, УЛИЦА Тахауи Ахтанова, дом № 54/А (Государственная лицензия № 18006141 от 28.03.2018 года выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Актюбинской области» Акимат Актюбинской области, Категория II).

ГИП – Садыков А.А.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное ТОО «Табыс Актобе» от 14.06.2022 года;
- дефектная ведомость, утвержденное ТОО «Табыс Актобе»;
- сведения о собственнике (правообладателе) №12/36.05/19303 от 10.07.2012 года;
- акт на право частной собственности на земельный участок №0230895 с целевым назначением: эксплуатация и обслуживание многоквартирного жилого дома с кадастровым номером 02-036-025-002 с площадью участка 0,2400 га;

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

- заключение технического обследования выполненное ТОО «Sarapshy KZ» в 2022 году (Аккредитация №KZ93VWC00023365 от 09.10.2021 года);

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу

- С159- ОПЗ «Общая пояснительная записка»;
- С159- АС «Архитектурно-строительные решения»;
- С159- ПОС «Проект организации строительства»;
- Сметная документация;
- расчет ПИР;

5.4. Существующее положение

Для выполнения работ по техническому обследованию объекта, Заказчиком предоставлен технический паспорт (Ф-2) с инвентаризационными поэтажными планами, от РГКП «Центр по недвижимости по Актюбинской области» Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан, составленный по состоянию на 20.06.2012г.

Анализ исходных данных показал, что согласно опросным данным, проектно-техническая и исполнительная документация не сохранена, следовательно, Заказчиком не был представлен полный перечень проектно-технической документации, необходимой при проведении обследования зданий, сооружений согласно приложения "Е" (информационное) СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» [1]:

Проектная документация:

- Результаты инженерно-геологических изысканий с учетом изменений инженерно-геологических и гидрогеологических условий площадки, которые произошли за время существования объекта.
- Общие данные по рабочим чертежам основных комплектов АР, КЖ, КМ.
- Чертежи архитектурных решений (АС):

а) планы (для зданий с каменными стенами, в т.ч. устройство антисейсмических поясов, горизонтального армирования стен и т.п.);

б) разрезы;

в) основные узлы.

- Чертежи железобетонных конструкций (КЖ):

а) схемы и чертежи фундаментов;

б) схемы расположения элементов каркаса;

в) основные узлы;

г) опалубочные и арматурные чертежи основных конструкций.

- Чертежи металлических конструкций (КМ, КМД).
- Чертежи деревянных конструкций (КД).
- Решения по антикоррозийной защите конструкций (АЗ).
- Расчеты конструкций и их элементов.

Строительно-монтажная документация:

- Документация за период строительства объекта:

а) журнал производства работ;

б) журнал авторского надзора;

в) акты освидетельствования скрытых работ;

г) паспорта на сборные конструкции от заводов-изготовителей;

д) акты приемки смонтированных конструкций;

е) протоколы испытаний контрольных образцов бетона и/или кирпичной кладки;

ж) акты сдачи-приемки объекта в эксплуатацию.

- Документация за период эксплуатации объекта:

а) паспорт и технический журнал по эксплуатации;

б) данные о проведенных ранее обследованиях;

в) данные о проведенных ранее ремонтах, реконструкциях, усилениях и соответствующая проектная документация на осуществленные работы;

г) характеристика изменений в технологическом процессе, связанных с изменением нагрузок.

Результаты общего обследования объекта

Для предварительного ознакомления с объектом и составления программы детального обследования конструкций, на этапе общего обследования произведен осмотр объекта с фотографической фиксацией в целях оперативного выявления несущих конструктивных элементов и их сопряжений.

Выполнены обмерные работы по определению конфигурации, размеров и положений в плане, выявлены несущие конструкции и их расположение, проведен анализ объемно-планировочного решения в сочетании с конструктивной схемой объекта, проверены основные размеры конструктивной схемы здания: длина пролетов, сечение конструкций и другие геометрические параметры здания.

Подробное описание выявленных дефектов и повреждений с описанием месторасположения, а также выборочная фотографическая фиксация представлены в Приложении "А" (Общие виды и результаты технического диагностирования строительных конструкций).

Крыша и кровля

При обследовании крыши и кровли обнаружены критические дефекты и повреждения в виде следов нагара, прогибов стропильных ног, поражения гнилью и жучком древесины деталей крыши, отсутствие кровельного покрытия из металлочерепицы, отсутствие части деревянных конструкции в результате произошедших пожарных последствий.

На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод, что техническое состояние крыши и кровли неудовлетворительное и не соответствует требованиям СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли», СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли», СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции», СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции» и СНиП II-25-80 от 01.01.1982 «Деревянные конструкции».

Ввиду выявленных недопустимых и критических дефектов и повреждений, техническое состояние деревянных конструкций элементов крыши предварительно оценивается по категории 3 (аварийное состояние конструкции).

Инженерный анализ совокупных результатов и оценка технического состояния строительных конструкций

Анализ исходных данных показал, что согласно приложения "Е" (информационное) СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» [1], Заказчиком не был представлен полный перечень проектно-технической документации, необходимой при проведении обследования зданий, сооружений. Согласно опросным данным, за период эксплуатации здания проектно-техническая и исполнительная документация не сохранена.

Инженерный анализ результатов проведённого обследования строительных конструкций крыши и кровли многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Актобе, улица Санкибай батыра, 159, согласно, приложения "Ж" (информационное) СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» [1], позволяет заключить окончательное техническое состояние строительных конструкций по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности, следующим образом:

По таблице Ж.4 - категории и критерии оценки технического состояния деревянных конструкций элементов крыши на момент обследования оцениваются по категории 3 (аварийное состояние конструкции): сильная степень повреждений, сопровождающаяся полной потерей несущей способности (или устойчивости) конструкции при эксплуатационных нагрузках. Замена конструкций с демонтажем, установкой.

Выводы

Проведенный комплекс обмерно-обследовательских работ, инженерный анализ совокупных результатов и оценка технического состояния крыши и кровли многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Актобе, улица Санкибай батыра, 159, позволяет заключить следующее:

Основными причинами выявленных дефектов и повреждений является естественный и физический износ, ненадлежащее техническое обслуживание и несвоевременное выполнение ремонтных работ, а также произошедшие пожарные последствия. Несвоевременность выполнения ремонтных работ обуславливают аварийное и неудовлетворительное состояние строительных конструкций.

Долговечность эксплуатации обследуемого объекта в значительной степени определяется качеством производства строительно-монтажных работ, полнотой выполнения текущих и капитальных ремонтов, а также качеством производства работ по восстановлению строительных конструкций.

В соответствии с результатами технического обследования объекта, во избежание дальнейшего развития установленных дефектов и повреждений и для улучшения конструктивной целостности и эксплуатационной надежности строительных конструкций необходимо выполнить капитальный ремонт, с выполнением следующих рекомендаций данного технического заключения.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Данным проектом предусматривается «Капитальный ремонт кровли жилого дома по пр. Санкибай батыра, 159 в г. Актобе». Предусматривается участок с общей площадью 0,2400 га.

Природно-климатическая характеристика площадки строительства:

-Район строительства относится к IIIA климатическому району;
-Степень ответственности здания - II;
-Степень огнестойкости здания - II;
-Снеговой район - III;
-Ветровой район - III;
-Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - «Д»;
-Расчетная зимняя температура наружного воздуха - 33°С;
-Скорость напора ветра на высоте 10 метров - 38кг/м2 (0,389 кПа)
-Вес снегового покрова на 1м2 горизонтальной поверхности земли - 180 кг/м2 (1кПа)

6.2. Проектные решения

6.2.1. Архитектурно-строительная часть

Проект «Капитальный ремонт кровли жилого дома по пр. Санкибай батыра, 159 в г. Актобе» разработан на основании задания на проектирование.

Район строительства в соответствии с МСН 2.04.01-98 относится к III-А климатическому району.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -29°

Вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности-1.0 КПа

Глубина промерзания грунтов 1,8м

Класс зданий - II.

Степень огнестойкости - II

Класс жилого здания – IV

Характер строительства: Капитальный ремонт (устройство чердачной крыши с покрытием металлочерепицей).

Существующее здание 5-этажный , 107 квартирный жилой дом. Стены кирпичные, кровля совмещенная, покрытие из 2-х слоев рубероида. Окна, внутренние двери деревянные. Полы на лестничной площадке бетонные, в подвале грунтовые, отмостка бетонная. Стены вентшахт кирпичные.

Данным проектом на капитальный ремонт предусмотрено выполнение следующих видов работ:

Устройство чердачной крыши с кровлей из металлочерепицы НС (ПП) СТ РК 2083-2011, по деревянным стропилам хвойных пород. Тип и конструкция проектируемой крыши выбраны согласно СНиП РК 3.02-06-2009* «Крыши и кровли». В качестве каркаса приняты деревянные стропильные ноги сечением 150х50мм. обрешетка из досок сечением 100х25мм расположенных с шагом 250мм. Крепления металлочерепицы выполнить

шурупами 4.8х35мм с уплотнительной полиэтиленовой шайбой, вдоль карниза лист крепится в каждой волне.

В местах нахлестки листов крепление должно производиться в каждую вторую волну.

Крепление коньковой планки выполнить саморезами 4,8х70мм с уплотнительной полиэтиленовой шайбой. Между планками конька выполнить нахлест не менее 100мм.

После установки стропильных ног выполнить укладку гидроизоляционной пленки (ГОСТ 30547-97). Гидроизоляционную пленку следует укладывать с небольшим провисом (около 20мм) для стока конденсата. Рулоны гидроизоляции раскатывают по стропилам горизонтально, начиная от карниза к коньку, с нахлестом в 150мм и фиксируют контробрешеткой сечением 40х50мм. Стык рулонов должен приходиться на стропила.

Деревянные элементы конструкции, соприкасающиеся с кладкой или бетонной поверхностью, следует обернуть рубероидом РКП-350 (ГОСТ 10923-93) в 2 слоя. Элементы стропильной системы выполнить из древесины хвойных пород (ГОСТ 24454-80*) с относительной влажностью: для стоек не более 12%, для остальных элементов не более 20%. Для защиты от гниения и возгорания необходимо выполнить антисептирование и огнезащиту деревянных элементов конструкций (глубокая пропитка) согласно СНиП РК 2.01-19-2004.

Карниз кровли обшить профлистом С10 (ГОСТ 24045-2010) с полимерным покрытием. Толщина профиля 0,5мм. Углы карниза и примыкание к стене закрыть уголком 50х50х0,5мм из тонколистовой стали с полимерным покрытием (ГОСТ 52146-2003).

По периметру кровли выполнить установку ограждения кровли высотой 0,6м. Ограждение из горячекатаной арматуры класса AI 016мм (ГОСТ 5781-82).

Кровельное ограждение устанавливается на металлочерепицу по карнизу кровли над парапетом. "Лапку" стойки закрепить двумя саморезами 4,8х50 через резиновые уплотняющие прокладки и металлочерепицу в обрешетку. "Лапку" подкоса ограждения закрепить двумя болтами М6х70 (ГОСТ 15590-70) через резиновые уплотняющие прокладки и металлочерепицу в обрешетку.

Ограждение кровли огрунтовать ГФ-021 (ГОСТ 25129-82) и окрасить эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6465-76) за 2 раза.

По периметру кровли выполнить устройство снегозадержателя. Крепление выполнить выше карнизного свеса над несущей стеной.

Основные технические показатели:

Общая площадь земельного участка	– 0,2400 га;
Площадь застройки	– 1030,7 м^2;
Общая площадь	– 4374,5 м^2;
Жилая площадь	– 1687,8 м^2;
Строительный объем	– 13665,0 м^3;
Этажность	– 5 этажей;
Число квартир	– 107 шт;
Год постройки	– 1983 год;

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

Инженерно - технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характера, от

опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

При разработке раздела «ИТМ ГОЧС» руководствовались действующими в Республике Казахстан законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами в области строительства объектов, ГО, защиты населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера.

Проектные решения раздела «ИТМ ГОЧС», разработанные в полном соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами в области проектирования, согласованию с органами управления по делам ГО и ЧС не подлежат, за исключением случаев, особо оговоренных нормативными правовыми актами Республики Казахстан и нормативными правовыми актами субъектов Республики Казахстан.

При проектировании рассматриваются условия строительства и эксплуатации объекта. В проект разрабатывается на основе исходных данных:

- перечень опасностей, которые могут возникнуть на объекте строительства в случае аварий (как на самом объекте, так и на соседних потенциально опасных объектах) и стихийных бедствий, с указанием объемов и характеристик производимых, хранящихся или транспортируемых опасных веществ, основного технологического оборудования, а также перечень опасных производственных объектов;
- границы санитарно-защитной, охранной и других зон ограничения деятельности;
- сведения о численности и размещении производственного персонала проектируемого объекта, объектов и/или организаций, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- сведения о численности и размещении населения на прилегающей территории, которая может оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий на объекте строительства;
- решения по обеспечению взрывопожаробезопасности;
- сведения о наличии и характеристиках систем автоматического регулирования, блокировок, сигнализации, а также безаварийной остановки технологического процесса;
- решения по обеспечению противоаварийной устойчивости пунктов и систем управления производственным процессом, безопасности находящегося в нем персонала и возможности управления процессом при аварии;
- сведения о наличии, местах размещения и характеристиках основных и резервных источников электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, а также систем связи;
- сведения о наличии и размещении резервов материальных средств для ликвидации последствий аварий на проектируемом объекте:
- решения по предотвращению постороннего вмешательства в деятельность объекта (по системам физической защиты и охраны объекта);
- описание и характеристики системы оповещения о ЧС;
- решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с территории объекта;
- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения на проектируемом объекте сил и средств ликвидации последствий аварий.

Проектные решения включают в себя следующее:

- рекомендуется включать анализ риска аварий, в том числе сопровождающихся пожарами и взрывами.
- по предупреждению ЧС, возникающих в результате возможных аварий на объекте строительства, и снижению их тяжести;
- по предупреждению ЧС, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах (ПОО), включая аварии на транспорте;

- по предупреждению ЧС, источниками которых являются опасные природные процессы.
- сведения об обеспечении надежности функционирования систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации (для всех вариантов технологических решений и мест размещения объекта строительства);

6.4. Организация строительства

Нормативная продолжительность капитального ремонта крыши составляет принята согласно СП РК 1.03-102- 2014 и составляет 3 месяца.

Организационно-техническая подготовка к строительству должна обеспечить планомерное развертывание и осуществление строительно-монтажных работ индустриальными поточными методами и включает в себя организационные мероприятия, выполняемые до начала работ на строительной площадке.

В подготовительный период предусматривается выполнение строительно-монтажных работ в объемах и очередности, а также осуществляется организационно-производственная подготовка.

В ее состав входит:

создание геодезической разбивочной основы и разбивка осей сооружения для строительства;

устройство временной грунтовой дороги; инженерная подготовка строительной площадки;

перенос существующих подземных и надземных сетей; устройство временных зданий и сооружений; установка временного ограждения (забора);

устройство временных или постоянных источников и сетей водо и электроснабжения, устройство телефонной и радиосвязи;

организация связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;

обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем; доставка и монтаж оборудования.

Схема движения транспорта к строящему зданию предусмотрена с учетом использования существующих дорог. Внутриплощадочные временные автодороги выполнить с учетом обеспечения подъездов к средствам вертикального транспорта, складам.

Строительство основных объектов может начинаться только после выполнения подготовительных работ.

6.5. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов 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 в соответствии с «Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации)», утвержденными приказом МНЭ РК от 02.04.2015 г. № 304, 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 по выпуску сметной документации в ценах 2022 года, версия программы АВС-4, редакция 2022.5 от 16.05.2022 г.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2022 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 25;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022 с учетом изменений и дополнений, выпуск 25;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 25;

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2021, Выпуск 25;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2021;

сборники цен на проектные работы для строительства СЦП РК 8.03-01-2017 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 15;

сборник сметных тарифных ставок в строительстве в текущем уровне цен 2021 года СТС РК 8.04-07-2020, Выпуск 1;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции, 2022 год, ССЦ РК 8.04-08-2021, выпуск 1;

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2021, выпуск 1;

справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель и инвентарь за май 2022 год,

сборник сметных цен в текущем уровне 2022 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2021, Отдел 1 Автомобильные перевозки 2022 год;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые 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 в соответствии 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-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, приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решением проекта организации строительства (приложения 3 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2022 года с учетом текущего (и прогнозного) уровня инфляции согласно «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2022-2026 годы» одобренный на заседании правительства РК от 24 августа 2021 года, протоколом №27: с МРП на 2022 год -3063 тенге.

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

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка проектных решений.

В соответствии с Приказом МНЭ РК №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам», а также Приказа МНЭ РК №517 от 20.12.2015 года «О внесении изменений в приказ Министра национальной экономики РК от 28.02.2015 года №165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически (или) технологически сложным объектам» разработчиком проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности, не относящийся к технически сложным.

Рабочий проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и 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».

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект, в процессе экспертизы

Раздел АС

1. На листе общих данных прописали объемы дефектных элементов крыши и кровли.

2. Разработали чертежи вент шахты: разрезы, фрагменты и узлы.

Раздел Сметная документация

1. Представлен отчет технического обследования.

2. Накладные расходы приняты согласно Приложению 2 к Нормативному документу по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (ННР-1401, 72%).

3. Представлено письмо заказчика о начале строительства.

Пояснительная записка к сметной документации.

4. Представлена откорректированная пояснительная записка к сметной документации. Приведены ссылки на документы, в соответствии с которыми разрабатывается сметная документация.

5. Представлен расчет продолжительности строительства в соответствии с действующим нормативом (СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014.).

6. Представлена сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования.

7. Форма сводного и сметного расчетов стоимости строительства и локальной сметы приведены в соответствие с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, Приложения 2, 4, 5.

8. Средства на временные здания и сооружения в сметном расчете стоимости строительства приняты с коэффициентом 0,8 согласно п. 83 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

9. Стоимость экспертизы рабочего проекта рассчитана согласно Приказа и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 21 декабря 2015 года № 780.

10. Затраты на инжиниринговые услуги приняты согласно Нормативного документа по определению затрат на инжиниринговые услуги в строительстве утвержденный приказом КДС от 11 мая 2018 года №102НҚ.

11. Измененные наименования работ, материалов приведены в соответствие с нормативным данным согласно СНБ.

12. Представлено письмо от заказчика о наличии полигона с указанием расстояния до него.

13. Откорректированы локальные сметы согласно выданным замечаниям.

14. Представлен документ «Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования» в соответствии с выданными замечаниями согласно СН РК 1.02.-03-2011 Приложение К (обязательное), с внесенными изменениями согласно приказа и.о. Председателя Комитета по делам строительства и ЖКХ и управления земельными ресурсами Министерства Национальной экономики РК от 30.04.15г. №180-нк.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица №1.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2022 года, в том числе: СМР оборудование прочие прочих объектов, в том числе СМР	млн. тенге	49,139 39,850 - 9,289	35,041 27,788 - 7,253
2	Нормативная продолжительность строительства	мес.		3

Примечание:

В результате внесённых в проектно-сметную документацию по экспертным замечаниям изменений и дополнений, снижение сметной стоимости строительства составило 14,098 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ:

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт кровли жилого дома по пр. Санкибай батыра, 159 в г. Актобе» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

Общая площадь земельного участка 0,2400 га;

Площадь застройки	1030,7 м^2;
Общая площадь	4374,5 м^2;
Строительный объем	13665,0 м^3;
Этажность	5 этажей;
Общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2022 года	35,041 млн. тенге;
в том числе СМР	27,788 млн. тенге;
прочие затраты	7,253 млн. тенге;
продолжительность строительства	3 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Табыс Актобе» в соответствии с условиями договора №СКА-0166 от 19.06.2022 года.

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

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

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе қаласындағы Сәңкібай батыр даңғылы, 159 тұрғын үйдің шатырын күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

Жер учаскелерінің жалпы ауданы	0,2400 га;
Құрылыс алаңы	1030,7 м^2;
Жалпы ауданы	4374,5 м^2;
Құрылыс көлемі	13665,0 м^3;
Қабаттылығы	5 қабат;
2022 жылғы ағымдағы бағалардағы	
құрылыстың жалпы сметалық құны,	35,041 млн. теңге;
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	27,788 млн. теңге;
өзгешығындар	7,253 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы	3 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы тапсырысшының бекітілген жобалау үшін берілген бастапқы материалдарын (мәліметтер) есепке ала отырып, 19.06.2022 жылғы №СКА-0166 келісім шарт шарттарына сәйкес «Табыс Актобе» ЖШС кепілдігімен орындалды.

3. Жоба (жұмыс жобасы) бекітілуге ұсынылғанда және өндіріс жұмысына берілген кезде, оның мемсараптаманың осы қорытындысымен сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

4. Жоба (жұмыс жобасы) өндіріс жұмысы басталғанға дейін белгіленген тәртіп бойынша қорытынды берілген күннен бастап, 3 ай мерзімі аралығында бекітілуге ұсынылуы тиіс.

5. Тапсырыс беруші құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Досмагулов А.А.

Директор

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Утегенов Жомарт Лесбекович Ж.Л.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Сагубаев Д.А.

Эксперт

ТОО «Строй Ком Алтынбек»

Избасаров Ш.У.

Ведущий специалист

ТОО «Строй Ком Алтынбек»