«Қостанай облысы, Жітіқара қаласы, 7 шағын аудан, 16 үй мекенжайы бойынша тұрғын үйдің шатырын қайта құру»
жұмыс жобасы бойынша

17.01.2024 ж. № СНКП-0007/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жітіқара қаласы 7 шағын ауданының № 16 көппәтерлі тұрғын үй» мүліктің меншік иелері бірлестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СпецPSY» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай облысы, Жітіқара қаласы, 7 шағын аудан, 16 үй мекенжайы бойынша тұрғын үйдің шатырын қайта құру» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді.

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

НК ПРОЕКТ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0007/24 от 17.01.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 7 микрорайон, дом 16»

ЗАКАЗЧИК:
Объединение собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 16, 7 микрорайона, города Житикары»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СпецPSY»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 7 микрорайон, дом 16», выдано ТОО «СНК-Проект»

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 7 микрорайон, дом 16».**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № СНКП-0326-01 от 06.12.2023 года, между Объединением собственников имущества «Многоквартирного жилого дома № 16, 7 микрорайона» и ТОО «СНК-Проект».

1.1 Категория: IV Категория.

1.2 Класс опасности: не классифицируемый.

1.3 Уровень ответственности: II (нормальный), технически и технологически несложный объект.

1.4 Ссылка на окончательную версию ПСД:

2. ЗАКАЗЧИК: Объединение собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 16, 7 микрорайона, города Житикары».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СпецPSY», государственная лицензия № 18016079 от 22.08.2018 года, (I категория) - соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

ГИП: Макаров Е.Н.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Заказчиком от 04.12.2023 года;

постановление акимата Житикаринского района Костанайской области № 189 от 15.09.2023 года о разрешении Объединению собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 16, 7 микрорайона города Житикара» реконструкции кровли жилого дома, связанной с изменением несущих и ограждающих конструкций;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 7 микрорайон, дом 16» № KZ52VUA00980686 от 19.09.2023 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Житикаринского района»;

акт на право частной собственности с кадастровым номером 12-192-001-1043, площадью 0.1203 га, с целевым назначением: для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома и дворовой территории;

техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций крыши и кровли жилого дома, расположенного по адресу: Костанайская область, г. Житикара, мкр. 7, дом 16 на возможность реконструкции кровли, выполненное в 2023 году ТОО «Научно-технический центр «ПромИнжиниринг» (свидетельство об аккредитации № KZ18VWC00055755 от 16.02.2022 года; аттестат эксперта Бубенцова М.В.: № KZ67VJE00044678 от 19.02.2019 года; аттестат эксперта

Зорина Е.А.: № KZ89VJE00042342 от 14.11.2018 года);

дефектный акт, утвержденный ОСИ «Многоквартирный жилой дом № 16, 7 микрорайона, города Житикары» от 13.11.2023 года;

расчет стоимости проектных работ. Наименование объекта: «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, город Житикара, 7 микрорайон, дом 16» утвержденный ТОО «СпецPSY»;

технический проект к рабочему проекту «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 7 микрорайон, дом 16», выполненный в 2023 г. ТОО «СпецPSY» (государственная лицензия № 18016079 от 22.08.2018 года).

Письма:

письмо-заявка Заказчика на проведение экспертизы;

письмо Заказчика №31 от 04.12.2023 года, о сроках строительства;

письмо Заказчика №б/н о финансировании объекта строительства;

письмо Заказчика № 50 от 20.07.2023 года, о вывозе мусора.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Согласование проекта не требуется, согласно Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750 «Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 10.09.2023 г.).

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. 16-2023-ПП. Паспорт проекта.

Том 2. 16-2023-ОПЗ. Пояснительная записка.

Том 3. 16-2023-АС. Архитектурно-строительные решения.

Том 4. 16-2023-ЭОМ. Молниезащита и заземление.

Том 5. 16-2023-СД. Сметная документация.

Сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования, утвержденная ОСИ.

Сводная ведомость материальных ресурсов и оборудования, утвержденная ОСИ.

Техническое заключение по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций крыши и кровли жилого дома, расположенного по адресу: Костанайская область, г. Житикара, мкр. 7, дом 16 на возможность реконструкции кровли, выполненное в 2023 году ТОО «Научно-технический центр «ПромИнжиниринг» (свидетельство об аккредитации № KZ18VWC00055755 от 16.02.2022 года; аттестат эксперта Бубенцова М.В.: № KZ67VJE00044678 от 19.02.2019 года; аттестат эксперта Зорина Е.А.: № KZ89VJE00042342 от 14.11.2018 года).

Дефектный акт, утвержденный ОСИ «Многоквартирный жилой дом № 16, 7 микрорайона, города Житикары» от 13.11.2023 года.

Технический проект к рабочему проекту «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 7 микрорайон, дом 16», выполненный в 2023 г. ТОО «СпецPSY» (государственная лицензия № 18016079 от 22.08.2018 года).

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Необходимость реконструкции продиктована неудовлетворительным состоянием кровли жилого дома с заменой кровельного покрытия на современные материалы.

5.5 Существующее положение

Информация о существующем положении объекта представлена согласно технического заключения по результатам технического обследования, выполненного ТОО «Научно-технический центр «ПромИнжиниринг».

Обследуемое здание построено в 1970 году, расположено по адресу: Костанайская область, город Житикара, микрорайон 7.

Здание прямоугольной конфигурации в плане, бескаркасное, с продольными и поперечными несущими стенами, с размерами в плане 11,7х56,69 м, высота здания около 18,0 м в коньке здания; крыша здания выполнена с микрочердаком, утеплитель применен котельный шлак. Планировка здания типовая по серии 1-464А с несущими наружными керамзитобетонными панелями толщиной 350 мм, и внутренними железобетонными панелями толщиной 120 мм. Здание пятиэтажное с подвалом, четырех-подъездное. Крыша выполнена с микрочердаком, образованным кровельными панелями покрытия, установленными с уклоном. Кровля выполнена из нескольких слоев рубероида и бикроста на битумной мастике.

Фундаменты – ленточные сборные железобетонные, выполнены из фундаментных плит ФЛ по серии 1.112-5, фундаментных (цокольных) железобетонных панелей типового проекта серии 1-464А. Ленточный фундамент имеет размеры основания плит 1800 мм под наружными и внутренними стенами здания, уровень заложения фундамента -1,700 м. Визуальным осмотром дефекты, свидетельствующие об осадках фундаментов, не выявлены. Глубина нейтрализации бетона не превышает половины толщины защитного слоя. В связи с отсутствием значительных дефектов и повреждений техническое состояние фундаментов признано работоспособным (Категория II [1, таблица Ж.2]).

Наружные стеновые панели – керамзитобетонные трехслойные панели с внутренним слоем из керамзита и шлакобетона, снаружи панели офактурены мраморной крошкой, общая толщина панели 350 мм. Оголения арматуры, раковин и выбоин не обнаружены. Выявлено выпадение заполнения межпанельных швов. Состояние наружных стеновых панелей признано работоспособным.

Внутренние стеновые панели – сборные железобетонные по типовому проекту серии 1-464А. Армирование внутренних стеновых панелей произведено одинарными сварными сетками. Толщина внутренних стеновых панелей «тип ВС», для надземной части, равна 120 мм; для подземной части «тип ВСЦ» равна 140 мм. Оголения арматуры, раковин и выбоин не обнаружены. Выявлено выпадение заполнения межпанельных швов. Состояние наружных стеновых панелей признано работоспособным.

Панели перекрытия и покрытия (кровельные) – сборные железобетонные сплошные панели по типовому проекту серии 1-464А, шириной 3180, 2580 мм толщиной 100 мм. В качестве панелей перекрытия согласно серии 1-464А для перекрытий в обычных условиях применены панели типа «П» – с обычным армирование; и для кровельных покрытий применены панели типа «ПУ» (усиленные) – с дополнительным армированием. Опирание панелей предусмотрено по контуру. Относительный прогиб перекрытий не должен превышать 1/200, что соответствует полной нормативной нагрузке (типовой проект серии 1-464АА, Альбом V, лист 6):

а) для панелей перекрытия типа «П» gн= 476 кг/м^2, включая кратковременно-действующую нагрузку 150 кг/м^2.

б) для панелей перекрытия типа «ПУ» gн= 603 кг/м^2, при снеговой нагрузке 100 кг/м^2; и gн= 703 кг/м^2, при снеговой нагрузке 200 кг/м^2.

Прогибов плит перекрытия и покрытия свыше максимально допустимого 1/200 (согласно серии 1-464А) не обнаружено. Наблюдаются волосяные трещины в растянутой зоне плит покрытия, ширина раскрытия менее 0,1 мм. Антикоррозийная защита закладных деталей не нарушена. Класс бетона согласно измерениям В25 соответствует проектным требованиям. Состояние панелей признано работоспособным.

Крыша – вентилируемая, с микрочердаком образованным в пространстве между панелями перекрытия и кровельными панелями покрытия установленных под уклоном; в качестве утеплителя использован котельный шлак. Кровельные панели установлены на кирпичные столбики размером 380 х 380 мм, установленные по центральной оси. Свесы выполнены карнизными сборно-железобетонными плитами, свес составляет около 500 мм. Парапеты и вентиляционные шахты выполнены кармическим кирпичом на ц/п растворе. Свес крыши соответствует требования, наблюдается увлажнение утеплителя на крыше здания, в результате протечек кровли. Вентиляционные шахты из сборных ж/б плит имеют множественные повреждения: выветривание раствора швов, растрескивание тела плит размораживания, разрушение ж/б зонтиков, отсутствуют оцинкованные фартуки. Техническое состояние крыши неудовлетворительное.

Кровля – два три слоя рулонного материала рубероида либо местами бикроста на битумной мастике. Множественные повреждения кровельного покрытия из рулонных материалов (бикроста и рубероида), множественные протечки внутри помещений, увлажнение утеплителя крыши. Техническое состояние кровли неудовлетворительное.

Вывод. Категория рабочих состояний в целом здания включая грунтовое основание фундаментов оценивается как работоспособное, предельных состояний не обнаружено. При нормальных условиях эксплуатации и постоянном контроле эксплуатирующей организацией состояния строительных конструкций и не до пускания возникновения условий, ухудшающих их работу или разрушение, возможна безопасная эксплуатация по назначению. Конструкций здания с категорией «предаварийное состояние» и «аварийное состояние» не обнаружено. Здание пригодно к дальнейшей эксплуатации. Экономическая целесообразность ремонта крыши и кровли определена исходя из условий предоставления заемного беспроцентного бюджетного кредита на проведение ремонта (согласно бюджетной программы акимата Житикаринского района).

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект находится в городе Житикара, 7 мирорайон. Участок застроен, благоустроен.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям. Поверхность участка ровная. Рельеф участка искусственный, спланированный.

Природно-климатические условия района строительства

Район строительства относится к IВ климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 33,5˚С;
Нормативная снеговая нагрузка - 150 кгс/м^2;
Нормативное давление ветра - 0,77 кПа.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Генеральный план

Раздел «Генеральный план» не разрабатывался, изменение решений генерального плана не требуется.

Согласно Заданию на проектирование, утвержденного Заказчиком от 04.12.2023 года, раздел не предусмотрен.

6.2.2 Технологические решения

Раздел «Технологические решения» на экспертизу не предоставлялся.

Согласно Заданию на проектирование, утвержденного Заказчиком от 04.12.2023 года, раздел не предусмотрен.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Проектом предусматривается реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 7 микрорайон, дом 16.

Жилой дом с размерами в осях – 11,7х56,69 м. Здание жилого дома – пятиэтажное, с подвалом, бескаркасного типа, с несущими продольными и поперечными стенами. Здание построено по типовому проекту серии 1-464, конструкции серии представляют собой сборные ж/б панели.

Проектом предусмотрена реконструкция кровли, из рулонных материалов, на шиферную кровлю по деревянным конструкциям. По кровельным панелям покрытия предусмотрена установка деревянного каркаса (стропила, стойки и т.д.), по деревянным стропилам и обрешетке запроектированы хризотилцементные листы в качестве кровли. Предусмотрено металлическое ограждение индивидуального изготовления кровли.

За относительную отметку 0,000 принят уровень низа существующей кровли.

Основные технические показатели представлены в таблице № 1.

Основные технические показатели

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Этажность	эт.	5+подвал
2	Площадь застройки здания	$м^2$	754,0
3	Строительный объем кровли	$м^3$	1 976,0

6.2.4 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II (технически и технологически несложный объект).

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0.

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – Д.

Коэффициент надежности по ответственности – 1,0.

Крыша – из деревянного каркаса по ГОСТ 8486-86: стропила 50х150 мм шагом 900 мм, закрепленные скрутками; прогон 100х150 мм шагом 1880 мм; мауэрлат 150х150 мм, закрепленный анкерными болтами; обрешетка 50х50 мм шагом 750 мм.

Кровля – хризотилцементный рифленый лист 8-ми волновой, окрашенный (цвет шоколад) по ГОСТ 30340-2012.

Ограждение кровли – металлическое, индивидуального изготовления.

Изготовление и монтаж строительных конструкций, сварные соединения предусмотрено выполнить в соответствии с требованиями СП РК 5.03-107-2013, СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции». На период выполнения монтажа подземных конструкций предусмотрено выполнение мероприятий по водоотведению. Сварные соединения выполнить по ГОСТ 5264-80* электродами Э-42 ГОСТ 9467-75*. Кровельные работы выполнять в соответствии СН РК 3.02-37-2013, СП РК 3.02-137-2013.

Антикоррозийная защита

Для обеспечения долговечности стальных конструкций при строительных работах

необходимо все металлические конструкции и детали защитить двумя слоями (общая толщина 55 мкм) пентафталевой эмали марки ПФ ГОСТ 6465-76 по очищенной от ржавчины поверхности и огрунтованной грунтовкой ГФ-021.

Для изготовления несущих конструкций применять пиломатериал хвойных пород по ГОСТ 8486-86. Древесина должна быть не ниже 2 сорта с влажностью не более 12%. Защиту древесины от гниения и огнезащитную обработку производить в соответствии с требованиями СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Для защиты деревянных конструкций от гниения и повышения их огнестойкости предусмотреть огнезащитную, влагозащитную, биозащитную поверхностную пропитку составом «ТХЭФ-ПТ» (трихлорэтилфосфат 50-70 %, петролатум 30-50 %).

6.2.5 Инженерное обеспечение, сети и системы

Внутренние инженерные сети и системы

Отопление и вентиляция

Раздел «Отопление и вентиляция» на экспертизу не предоставлялся.

Согласно Заданию на проектирование, утвержденного Заказчиком от 04.12.2023 года, раздел не предусмотрен.

Водоснабжение и канализации

Раздел «Водоснабжение и канализация» на экспертизу не предоставлялся.

Согласно Заданию на проектирование, утвержденного Заказчиком от 04.12.2023 года, раздел не предусмотрен.

Молниезащита

Проект молниезащиты выполнен в соответствии с СП РК 2.04-103-2013 «Устройство молниезащиты зданий и сооружений».

Степень огнестойкости здания – II. Категория молниезащиты – III.

Проектом предусмотрено соединить металлическое ограждение кровли с заземляющим устройством.

Токоотводы выполнить из полосовой стали 40х4 мм. Токоотводы предусмотрено соединить с заземляющим устройством и с главной заземляющей шиной на вводе в здание (шиной выравнивания потенциалов).

В качестве заземлителей предусмотрены стержни из круглой стали диаметром 16 мм, длиной 3,0 м, соединенные круглой сталью диаметром 10 мм.

Электромонтажные работы предусмотрено выполнять в соответствии с действующими ПУЭ РК и СН РК 4.04-07-2019.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проект выполнен в соответствии с СН РК 2.02-01-2023 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания предусмотрен свободный проезд к зданию.

Пожарная безопасность достигается следующими решениями: имеются свободные подъезды к зданию; выходы соответствуют требованиям безопасной эвакуации людей, в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2023, СП РК 2.02-101-2022; двери на путях эвакуации открываются свободно и по направлению выхода из здания.

6.4. Оценка воздействия на окружающую среду

Согласно предоставленной проектной документации, объект относится к IV категории, на основании инструкции по определению категории объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду (приказ Министра экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан от 13 июля 2021 года № 246). В соответствии со статьей 87 Экологического кодекса Республики Казахстан объект не подлежит обязательной государственной экологической экспертизе.

6.5 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам

При рассмотрении рабочего проекта установлено: проектом предусмотрена реконструкция кровли жилого 5-ти этажного дома, из рулонных материалов, на шиферную кровлю по деревянным конструкциям. В санитарных правилах, утвержденных приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2022 года № КР ДСМ-52 «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», требования к кровле при строительстве, реконструкции и капитальному ремонту жилых домов не предусмотрены. Санитарно-эпидемиологическое заключение не требуется.

6.6 Организация строительства

Реконструкцию объекта предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2022 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

В процессе реконструкции необходимо предусмотреть разработку организационно-технологической документации (ППР и др.) в соответствии с требованиями СН РК 1.03-05-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве» и других нормативных документов.

Продолжительность реконструкции определена согласно СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 1,0 месяц.

6.7 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства, Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 1 декабря 2022 года №223-нк, НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», на основании государственных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствие с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС (редакция 2023.11) по выпуску сметной документации в ценах 2023 года.

При составлении смет использовано:

общие положения по применению элементных сметных норм на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2022;

общие положения по применению элементных сметных норм на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2022;

общие положения по применению элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022;

сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции 2023 ССЦ РК 8.04-08-2022;

сборники сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства 2023 ССЦ РК 8.04-09-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов 2023 СЦЭМ РК 8.04-11-2022;

сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства Отдел 1 Автомобильные перевозки 2023 СЦПГ РК 8.04-12-2022;

сборник сметных цен на затраты труда в строительстве 2023 СЦЗТ РК 8.04-13-2022;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

сметная прибыль определена в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», П.8.2.65;

средства на непредвиденные работы и затраты определены в соответствии с Нормативным документом НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», П.8.2.66;

затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) НДЦС РК 8.04-09-2022;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2023-2024 г.г., согласно Закону РК от 01.12.2022г. №163-VII «О республиканском бюджете на 2023-2025 годы».

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

Основные показатели по сметной документации предоставлены в таблице №2.

Основные показатели по сметной документации

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей		Изменения: + увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023-2024г.г. всего	млн. тенге	28,438	29,706	+ 1,268
	в т. ч.: СМР	млн. тенге	23,947	25,079	+ 1,132
	оборудование	млн. тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	4,491	4,627	+ 0,136
2	В том числе :				
	2023г. (ПИР, экспертиза)	млн. тенге	-	0,840	+ 0,840
	2024г.	млн. тенге	28,438	28,866	+ 0,428

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесённые в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертизы в рабочий проект «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 7 микрорайон, дом 16»», внесены следующие изменения и дополнения:

Конструктивные решения

1. Откорректировано и дополнено оформление чертежей проекта в соотв. с ГОСТ 21.501-2011.
2. Откорректированы конструктивные решения крыши и кровли.
3. Дополнены указания по устройству кровли.

Сметная документация

1. Внесены корректировки по замечаниям АС и другим частям проекта.
2. Виды и объёмы работ приведены в соответствие с рабочим проектом.

7.2 Оценка проектных решений

В соответствии с пунктом 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Материалы технического заключения по результатам технического обследования и экспертизы строительных конструкций содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Рабочий проект 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 здравоохранения Республики Казахстан от 16.06.2021 года № ҚР ДСМ-49.

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

Технико-экономические показатели проекта

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	эт.	5+подвал	5+подвал
2	Площадь застройки	$м^2$	754,0	**754,0**
3	Строительный объем кровли	$м^3$	1 976,0	**1 976,0**
4	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023-2024г.г. всего в т. ч.: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге млн. тенге млн. тенге млн. тенге	28,438 23,947 - 4,491	**29,706** **25,079** **-** **4,627**
5	В том числе : 2023г. (ПИР, экспертиза) 2024г.	 млн. тенге млн. тенге	 - 28,438	 **0,840** **28,866**
6	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	1,0	**1,0**

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

Таблица № 4

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата, дата выдачи	Результат (сответствует или не соотвествует нормам)
1	Ведущий эксперт	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
2	Общая пояснительная записка	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
3	Архитектурно-строительные решения	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует
4	Молниезащита	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
5	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	KZ31VJE00034850, 06.02.2018 г.	соответствует
6	Сметный раздел	Соловьева Юлия Ивановна	KZ80VJE00012143 21.07.2015 г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 7 микрорайон, дом 16», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1. Этажность	5	этажей;
2. Площадь застройки	754,0	м^2;
3. Строительный объем кровли	1 976,0	м^3;
4. Общая сметная стоимость строительства в ценах 2023-2024г.г. всего	29,706	млн. тенге;
в т. ч.: СМР	25,079	млн. тенге;
оборудование	-	млн. тенге;
прочие затраты	4,627	млн. тенге;
5. В том числе :		
2023г. (ПИР, экспертиза)	0,840	млн. тенге;
2024г.	28,866	млн. тенге;
6. Нормативная продолжительность выполнения работ	1,0	месяц.

8.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора № СНКП-0326-01 от 06.12.2023 года.

8.3 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

Сакимов К.М. (Директор)

Ступник В.А. (Эксперт)

Соловьева Ю.И. (Эксперт)

Яблонская И.В. (Эксперт)

Сакимов К.М. (Директор)