«"БҚО, Орал қаласы, Жуков көшесі, 7 мекен-жайындағы тұрғын үйдің шатырын күрделі жөндеу"ЖЖ»
жұмыс жобасы бойынша

02.10.2024 ж. № OREXGR-0073/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Орал Құрылыс Жөндеу Сервис"
жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
ТОО "Татпроект"

Орал қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«"БҚО, Орал қаласы, Жуков көшесі, 7 мекен-жайындағы тұрғын үйдің шатырын күрделі жөндеу"ЖЖ» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "OralExpertGroup" ЖШС берді.

"OralExpertGroup" ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ OREXGR-0073/24 от 02.10.2024 г.

по рабочему проекту
«РП «Капитальный ремонт кровли жилого дома по адресу: ул. Жукова 7 в г. Уральск, ЗКО».»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Орал Құрылыс Жөндеу Сервис"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО "Татпроект"

г. Уральск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту «РП «Капитальный ремонт кровли жилого дома по адресу: ул. Жукова 7 в г. Уральск, ЗКО».» выдано ТОО "OralExpertGroup".

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО "OralExpertGroup".

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект "БҚО, Орал қаласы, Жуков көшесі, 7 мекен-жайындағы тұрғын үйдің шатырын күрделі жөндеу"ЖЖ, РП «Капитальный ремонт кровли жилого дома по адресу: ул. Жукова 7 в г. Уральск, ЗКО».

Дополнительные сведения: OREXGR-0077-01, 17.09.2024, заявления 12.09.2024

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: Товарищество с ограниченной ответственностью "Орал Құрылыс Жөндеу Сервис"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО "Татпроект"

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки: OEG-03/00146 от 12.09.2024

задание на разработку проектно-сметной документации, утверждённое ТОО "Орал Құрылыс Жөндеу Сервис";

Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

свидетельство о государственной регистрации объекта кондоминиума;

технический паспорт здания;

дефектный акт на капитальный ремонт здания утвержеднный "Орал Құрылыс Жөндеу Сервис";

Техническое заключение по обследованию здания выполненое ТОО " Premium Group Kz "

Технический паспорт

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Альбом I - Общая пояснительная записка

Альбом II - Чертежи марки АС (архитектурно-строительные чертежи), Чертежи марки ВК (Водопровод и канализация)

Альбом III - Техническое заключение по обследованию здания

Альбом IV - Сметная документация

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью и назначением объекта является капитальный ремонт кровли жилого дома по адресу: ул. Жукова 7 в г. Уральск, ЗКО.

5.5 Существующее положение:

-число этажей – 4;

Конструктивная часть здания:

- здание 4-х этажное;
- фундамент – железобетонный, бетонные блоки;
- стены наружные и внутренние перегородки – кирпичные;
- перекрытие – из сборных пустотных плит перекрытия;
- кровля – Существующая кровля двухскатная, кровля з-х слоёный рубероидный ковер по ребристым железобетонным плитам покрытия;
-наружные входные двери – металлические, деревянные дверные блоки;
- внутренние двери - деревянные;
- окна – деревянные, металлопластиковые;
- полы – деревянные, бетонные, линолеум, напольная плитка;
- отмостка – бетонная.

Оценка технического состояния здания

Оценка технического состояния здания жилого дома по адресу ЗКО, г. Уральске ул.Жукова 7 производилась на этапе общего обследования в соответствии с СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и предварительно – по категории и критериям технического состояния строительных конструкций по СП РК. 1. 04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

На этапе детального обследования определена предварительная оценка здания по категории несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Категории и критерии технического состояния строительных конструкций здания:

1.КАМЕННЫЕ КОНСТРУКЦИИ: категория II (работоспособная конструкция): слабые повреждения, не снижающие несущую способность конструкции. Необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет.

2.ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ КОНСТРУКЦИИ: категория I (исправная конструкция): отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций. Необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет.

ВЫВОДЫ: В связи с тем, что кровля не удерживает атмосферные осадки и происходит замачивание конструкций здания необходимо провести ремонт кровли с демонтажем плит ПКЖ 3 – 80шт., расположенного по адресу: ЗКО, г. Уральске ул. Жукова 7.

А также необходимо выполнить сопутствующие и требующие работы по дому такие как:

- Строительство вальмовой крыши, с устройством кровли из профлиста НС44-1000-0.7,
- Устройство теплоизоляции канализационных труб на чердаке из URSA M15-50 толщ 50мм,
- Огнезащитная пропитка деревянных конструкций крыши,
- Вентиляционные шахты вывести выше крыши, керамическим кирпичом,
- Прочистка канализационных стояков, Прочистка вент каналов
- Вывоз мусора.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В связи с вышеизложенным считаем, что в данном жилом доме по адресу: ЗКО, г. Уральске ул. Жукова 7 необходимо произвести капитальный ремонт крыши с демонтажем

плит ПКЖ 3 – 80шт., с строительство вальмовой крыши, с устройством кровли из профлиста НС44-1000-0.7 и работы, описанные в описанных выше выводах.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Рабочий проект "Капитальный ремонт кровли жилого дома по адресу: ул. Жукова 7 в г. Уральск, ЗКО" выполнен на основании задания на проектирование, выданного заказчиком, дефектного акта и заключения технического обследования выполненного ТОО "Батыскурылыс"

Место расположения здания:

Жилой дом расположен: ул. Жукова 7 в г. Уральск, ЗКО

Группа возгораемости и огнестойкости соответствует требованиям СНиП РК 2.02.05 - 2009 "Пожарная безопасность зданий и сооружений"

По степени огнестойкости: - II, класс здания -II.

Границами участка являются определенные нормативами параметры, необходимые для рационального и максимально комфортного размещения на участке всех необходимых сооружений и площадок для обслуживания проектируемого здания. Рельеф участка спокойный. Противопожарное и санитарное состояние участка удовлетворительное, снос капитальных зданий по участку не требуется.

Природно-климатические условия в зоне строительства характеризуются следующими данными:

Согласно СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология» климат территории – резко континентальный, с холодной ясной погодой зимой и жарким , засушливым летом. За год в городе выпадает 374 мм осадков. Максимум осадков приходится на октябрь-декабрь. Летние осадки кратковременны, часто грозового характера.

Снежный покров устанавливается в начале декабря и сохраняется в течении 126 дней. Высота снежного покрова в среднем равна 26 см, максимальная – 59 см.

Сейсмичность района - менее 6 баллов. Климатический район - IIIA;

расчетная зимняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 31°С;

По весу снегового покрова район II (S0 = 0,7 КПа);

Вес снегового покрова: 120 кг/м2.

По скоростному напору ветра III (W0 = 0,38 КПа);

Скоростной напор ветра: 35 кг/м2.

господствующие ветры – зимой: южные, юго-восточные;

летом: северные, северо-восточные.

Нормативная глубина промерзания грунтов – 1.6 м.

Уровень ответственности – II нормальный, технически несложный

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной опасности здания-Ф1.3

В целом климат исследуемой территории отмечается высокой континентальностью и аридностью, которые возрастают в направлении с северо-востока на юго-запад. Высокая континентальность проявляется в резких температурных контрастах дня и ночи, зимы и лета, в быстром переходе от зимы к лету при коротком весеннем периоде.

Наиболее холодным месяцем является январь. При вторжении арктических масс температура воздуха понижается до минус 42°С. Суточная амплитуда температуры воздуха иногда достигает 25-27°С, однако наибольшую повторяемость (20-30%) имеют амплитуды, равные 7-13°С (средняя – 8.8°С). Зима продолжительная и устойчивая, длится 4-5 месяцев, иногда наблюдаются оттепели. С февраля начинается повышение температуры воздуха. Особенно интенсивным оно бывает при переходе от марта к апрелю и составляет в среднем 11-13°С.

Наиболее теплым периодом является июль месяц, когда максимальная температура воздуха достигает +44°С. Суточные колебания температуры летом составляют 10-16°С, в отдельных случаях достигают 26-28°С.

Территория относится к зоне недостаточного увлажнения. Относительная влажность воздуха наиболее ярко характеризует степень засушливости климата. В зимний период относительная влажность наибольшая. В самом холодном месяце года, в январе, она в среднем составляет 82%. По мере увеличения притока солнечной радиации и повышения температуры воздуха относительная влажность резко уменьшается и своих наименьших средних месячных значений достигает в июне-августе месяцах.

В самом жарком месяце июле она в среднем составляет 47%.

Рассматриваемая территория атмосферными осадками обеспечена недостаточно. В течении года выпадение атмосферных осадков распределено неравномерно. Основное количество их приходится на теплый период, а в холодный года осадков выпадает около 30-40% от годового количества.

Снежный покров устойчиво залегает в течении 3-5 месяцев в году. Средняя многолетняя, наибольшая высота снега перед началом снеготаяния составляет 25-30см (минимум -15см, максимум 40-50см)

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Основание для проектирования.

Рабочий проект разработан на основании задания на проектирование, акта тех обследования, дефектного акта, и на основе обмеров, выполненных инициативной группой жильцов дома, ТОО «Татпроект» и ТОО «ОралКурлысЖондеуСервис».

Условия строительства принять стесненные, связи с тем, что складирование материалов на землю частично невозможно из-за плотности застройки жилого сектора. Складирование материалов производится на покрытии и на земле.

Срок продолжительности строительства составит 2,5 месяца.

Характеристика объекта.

Здание жилого дома подлежащее капитальному ремонту расположено по ул.Жукова 7.

Степень огнестойкости здания- - II, Класс конструктивной пожарной опасности здания –Ф1.3 Уровень ответственности здания - II-й нормальный.

Настоящий комплект строительной части разработан на основании исходных данных приведенных в общей пояснительной записке.

Проект разработан для следующих условий строительства:

- нормативное значение ветрового давления по НТП РК 01-01-3.1(4,1)-2017 – 1,8кПа,
- нормативное значение веса снегового покрова по НТП РК 01-01-3.1(4,1)-2017- 0,56кПа,
- средняя температура наиболее холодной пятидневки -29,60 С.

Крыша.

Объемно-планировочные решения.

Размер здания в плане 54.65 х 13.0 м. Существующая кровля двухскатная, кровля з-х слойный рубероидный ковер по ребристым железобетонным плитам покрытия. В связи с тем, что кровля не удерживает атмосферные осадки и происходит замачивание конструкций здания необходимо провести ремонт кровли.

2.1.2.Конструктивные решения

Проектируемая кровля из профлиста по ГОСТ 24045-2016.

3. КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЯ: Категория I (исправная конструкция): повреждений нет. Потери несущей способности нет. Конструкции отвечают предъявленным к ним эксплуатационным требованиям.

4. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ: Конструкции не имеют видимых деформаций и дефектов. Наиболее напряженные элементы кладки не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкций. Снижение прочности камня и раствора не наблюдается. Горизонтальная гидроизоляция не имеет повреждений

5.ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ЗДАНИЯ В ЦЕЛОМ. При обследовании 4-этажного жилого здания проведена оценка физического износа всех конструктивных элементов который проводился специализированной бригадой. Износ отдельных конструкций, элементов, систем или их участков следует оценивать путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального и инструментального обследования, с их значениями. Результаты оценки физического износа элементов и систем. Состояние удовлетворительное.

ВЫВОДЫ: в связи с тем, что кровля не удерживает атмосферные осадки и происходит замачивание конструкций здания, было вынесено решение о строительстве вальмовой крыши, с устройством кровли из профлиста НС44-1000-0.7

Уклон кровли принят 46.64%.

Крепление кровельных листов выполнить оцинкованными герметичными кровельными шурупами 4.9х65 и 4.9 х100. Стропила изготовляются из древесины хвойных и лиственных пород 2-го сорта влажностью не более 20%.

Все деревянные конструкции крыши покрыть огнебиозащитой обмазкой.

Все изделия соприкасающиеся с бетоном, изолировать двумя слоями толя. На планах стропил обрешетка условно не показана. Стойки устанавливаются на кирпичные столбики разм. 0.38х0.38х0.70(h) по лежню через 3м. Все конструкции крыши соединяются между собой на врубках, скобами, гвоздями, скрутками и хомутами. Мауэрлат крепить при помощи анкер. болтов 1.1М16х400 ВСт3кп2. Анкерн. болты крепить между стропилами шаг1.0м. Вентиляционные шахты выполнить из керамического кирпича и вывести выше кровли на 500мм.

Произвести замену канализационных стояков на трубы из ПВХ диаметром 100 и вывести выше кровли на 500мм.

Выполнить бетонную отмостку шириной 1000мм по существующей отмостке. Бетон марки С12/15, ср. толщиной 150мм.

Срок эксплуатации крыши составляет 15лет.

Проектирование крыши выполнено на основании СП РК 3.02-137-2013, СН РК 3.02-37-2013 "Крыши и кровли".

. Кладку столбов под стойки выполнять из силикатного кирпича СОРПо-с/100/F50/2.0 ГОСТ 379-2015 на растворе марки 75.

2. Стены шахт выполнить из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2.0/50/ ГОСТ 530-2012 на растворе марки 75. Выше крыши выполнить расшивку швов.

3. Работы по кладке выполнять в соответствии с требованиями СП РК 5.03-107-2013.

4. Крепление мауэрлата производится при помощи анкерных болтов М 20-300 по ГОСТ 28778-90. через 1 метра и к арматуре d-16, пропущенной через монтажные петли и приваренной к ним. Крепление производится при помощи скрутки из проволоки Вр ф-6мм.

6.3. Уровень ответственности зданий и сооружений.

Общий порядок отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам устанавливают «Правила отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» (далее- Правила) утвержденные Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 октября 2009г №1656.

Техническая сложность объекта строительства определяется его уровнем ответственности по степени технических требований, которые устанавливаются государственными (межгосударственными) нормативами.

К указанным нормативам, действующим на территории Республики Казахстан, в первую очередь ГОСТ 27751-88 «Надежность строительных конструкций и оснований».

П.5.1 Уровень ответственности второй (нормальный) следует принимать для зданий и сооружений массового строительства (жилые, общественные, производственные сельскохозяйственные здания и сооружения).

Согласно Правил объект:

- «Капитальный ремонт кровли жилого дома по адресу: ул. Жукова 7 в г. Уральск, ЗКО» относятся к объектам второго(нормального) уровня ответственности.

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

Проект Капитальный ремонт кровли жилого дома по адресу: ул. Жукова 7 в г. Уральск, ЗКО, выполнен с соблюдением противопожарных требований. Предусматривается устройство автоматической пожарной сигнализации.

Категория проектируемой котельной по взрывопожарной и пожарной опасности

Класс функциональной опасности здания -Ф1.3

Категория помещения, здания, сооружения - Д

Степень огнестойкости здания, сооружения - II

Класс конструктивной пожарной опасности - С1

Характеристика помещений по условиям среды и классификация зон по взрывопожарной и пожарной опасности - Нормальное

Мероприятия по предупреждению и ликвидации ЧС природного или техногенного характера должны предусматриваться планами предприятия, эксплуатирующего газопроводы и оборудование. В соответствии с законом от 05.07.1996г. о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера собственник предприятия должен иметь декларацию безопасности объекта, документ, информирующий о характере и масштабах возможных чрезвычайных ситуациях и принятых мерах по их предупреждению и ликвидации на всех этапах функционирования.

Решение по противопожарной безопасности.

Противопожарная безопасность здания обеспечивается архитектурно-планировочными и конструктивными решениями предусмотренные проектом в соответствии с требованиями СН РК 2.02-01-2015 "Пожарная безопасность зданий и сооружений". Степень огнестойкости – II. Все двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

Пожарная безопасность здания обеспечивается следующими мероприятиями:

- планировка здания обеспечивает свободный проезд пожарных машин на территории объекта,
- несущие конструкции выполняются из несгораемых материалов,
- все конструкции предусмотрены с обеспечением необходимого предела огнестойкости.
- на период строительства в соответствии с «Правилами пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ», дополнительно должны быть разработаны мероприятия по хранению и использованию материалов, имеющие

пожароопасные свойства, а также использование технических подручных средств пожаротушения при использовании открытых источников огня.

При выполнении всех видов работ на объекте должны выполняться следующие основные мероприятия по противопожарной безопасности:

- отведение для курения специально оборудованных мест;
- обеспечение объекта знаками пожарной безопасности;
- инструктаж по противопожарной безопасности;
- назначение лиц, ответственных за противопожарную безопасность;
- запрещение использования инвентаря не по прямому назначению.

6.4 Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Оценка соответствия санитарным правилам и гигиеническим нормам выполняется в соответствии с Кодексом РК «О здоровье народа и системе здравоохранения», нормативными документами уполномоченного органа в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения и другими нормативными актами, регулирующими деятельность по здравоохранению.

Проектом предусмотрены указания о соблюдении следующих нормативных документов при выполнении строительно-монтажных работ:

- СН РК 1.03-05-2011 Охрана труда и техника безопасности в строительстве
- Об утверждении Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда и бытового обслуживания при строительстве, реконструкции, ремонте и вводе, эксплуатации объектов строительства" Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 177. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 30 апреля 2015 года № 10925.
- Приказ МНЭ РК от 28 февраля 2015 года № 169 Об утверждении Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека.
- Приказ и. о. МНЭ РК от 24.02.2015 г. №128 «Об утверждении правил проведения обязательных медицинских осмотров»
- Трудовой кодекс Республики Казахстан (с изменениями и дополнениями по состоянию на 13.06.2017 г.)

В результате анализа принятых проектных решений установлено, что рабочий проект Капитальный ремонт кровли жилого дома по адресу: ул. Жукова 7 в г. Уральск, ЗКО соответствует санитарно- эпидемиологическим требованиям РК и требованиям следующих НД:

- Кодекс Республики Казахстан о здоровье народа и системе здравоохранения (с изменениями и дополнениями по состоянию на 14.07.2017 г.);
- Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 27 февраля 2015 года № 156 Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к объектам по обслуживанию транспортных средств и пассажиров"
- Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 169. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 23 мая 2015 года № 11147 Об утверждении Гигиенических нормативов к физическим факторам, оказывающим воздействие на человека
- Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 20 марта 2015 года № 237 Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования по установлению санитарно-защитной зоны производственных объектов"

Трудового кодекса Республики Казахстан (с изменениями и дополнениями по состоянию на 13.06.2017 г.)

6.5 Организация строительства

Строительство объекта должно осуществляться с разрешения государственной архитектурно-строительной инспекции.

В процессе строительства должны выполняться: входной контроль поставляемых строительных материалов, изделий, оборудования и монтажной оснастки, устанавливающий их соответствие требованиям проектной документации, распространяющихся на них стандартов и технических условий; операционный контроль качества выполнения норм технологического режима всех технологических операций, проверка документирования результатов этого контроля.

В процессе ведения строительно-монтажных работ исполнитель работ обязан вести производственную и исполнительную документацию, предусмотренную действующими нормами и правилами.

При окончании строительства застройщик должен подготовить объект к приемке в эксплуатацию государственной приемочной комиссией.

В течение всего срока строительства должен обеспечиваться доступ на строительную площадку представителей органов государственного надзора, технадзора заказчика и авторского надзора.

В течение срока строительства должны обеспечиваться безопасность производимых работ для окружающей среды, территории и населения, обеспечение безопасности труда на строительной площадке, выполнение требований местной администрации по поддержанию порядка на прилегающей к строительной площадке территории.

В случае обнаружения в ходе работ объектов, имеющих историческую, культурную или иную ценность, исполнитель должен приостановить ведущиеся работы, известив об обнаруженных объектах органы предусмотренные законодательством.

До начала строительства строительная площадка и опасные зоны работ за ее пределами должны быть ограждены в соответствии с требованиями СН РК 1.03-05-2011.

При въезде на площадку должны быть установлены информационные щиты с указанием наименования объекта, названия застройщика, генподрядчика, фамилии, должности и телефон ответственного производителя работ по объекту.

В течение всего срока строительства исполнитель работ несет предусмотренную законом ответственность за соблюдение предъявляемых к площадке требований СНиП РК 1.03-05-2001 и других действующих нормативных документов по охране труда, за охрану окружающей среды, безопасность строительных работ для окружающей территории и населения.

При производстве монтажных работ, сварочных и других работ, выполнять требования СНов части 3 «Правила производства и приемки работ» и СН РК 1.03.05-2011 «Охрана труда и техники безопасности в строительстве».

Решения по организации строительства разработаны в соответствии с требованиями Заказчика и действующими нормативами.

Нормативный срок продолжительности строительства - 2,5 месяцев.

Очередность строительства - объект строится одной очередью

Начало строительства - 2024г.

6.6 Сметная документация

Сметная документация к рабочему проекту составлена в соответствии с "Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан" утвержденной приказом Председателя Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 01.12.2022 №223-нк

Сметная документация составлена ресурсным методом с применением программного комплекса «АВС-4», редакция 2024.8, в текущих ценах на июнь 2024 года с

пересчетом на 2025г - Сметные нормы и расценки для 7.1-го территориального района, ЗКО.

При составлении смет использованы: 1) НДЦС РК 8.01-08-2023 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»; 2) НДЦС РК 8.04-09-2023 «Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством»; 3) НДЦСРК 8.04-03-2023 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы.

Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы»;

- ССЦ РК 8.04-08-2024 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» (20 сборников);
- ССЦ РК 8.04-09-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства»;
- СЦПГ РК 8.04-12-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки»;
- СЦПГ РК 8.04-12-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 2. Железнодорожные перевозки»;
- СЦЭМ РК 8.04-11-2024 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов»;
- СЦЗТ РК 8.04-13-2024 «Сборник сметных цен на затраты труда в строительстве»;
- «Элементные сметные нормы на строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования, Методические рекомендации по расчету сметных цен на строительные ресурсы и сметных цен на перевозки грузов для строительства, Методические рекомендации по расчету индексов стоимости для строительства (ЭСН РК 8.04-01-2022, ЭСН РК 8.05- 01-2022, ЭСН РК 8.04-02-2022, НДЦС РК 8.01-05-2022, НДЦС РК 8.01-06- 2022). Изменения и дополнения. Выпуск 37»;
- НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения»;
- НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 2. Линейные сооружения. Выпуск 1. Автомобильные дороги»
- НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 3. Наружные инженерные сети. Выпуск 1. Наружные инженерные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения»;
- НДЦС РК 8.04-03-2024 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 4. Энергетическое строительство. Выпуск 1. Наружные сети энергоснабжения»;
- НДЦС РК 8.04-07-2024 «Индексы стоимости для строительства»,
- УСН РК 8.02-03-2024 «Сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения» (20 сборников);
- УСН РК 8.02-03-2024 «Сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения. Наружные сети водоснабжения и канализации»;
- УСН РК 8.02-03-2024 «Сборник укрупненных показателей сметной стоимости конструктивных элементов объектов непроизводственного назначения. Элементы внешнего благоустройства зданий и сооружений. Малые архитектурные формы»;
- УСН РК 8.02-03-2024 «Укрупненные показатели сметной стоимости конструктивных элементов зданий и сооружений. Энергетическое строительство»; В сметном расчете стоимости строительства учтены дополнительные затраты: - Затраты на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) от итога глав 1÷8 (НДЦС РК 8.01-08-2024) в размере 5,1%; - сметная прибыль от сметной стоимости строительно-монтажных работ от итога глав 1÷8

(НДЦС РК 8.01-08-2024) в размере 5%; - средства на непредвиденные работы и затраты для подрядных работ от стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08-2024) в размере 3%; - Затраты заказчика на авторский надзор – 0,46% - Затраты заказчика на технический надзор – 2,9%х0,8 - Индексы стоимости для строительства, НДЦС РК 8.04-07-2024

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Дополнения и изменения, внесенные в проект в процессе проведения экспертизы.

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации в рабочий проект «Капитальный ремонт кровли жилого дома по адресу: ул. Жукова 7 в г. Уральск, ЗКО» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел АС

1. Представить расчет деревянных конструкций кровли(стропил, прогонов) в полном объеме, дать расшифровку сбора нагрузок в табличной форме. Результаты расчётов дополнить разделом «Выводы», где нужно дать информацию о соответствии полученных результатов требованиям действующих нормативов. Раздел «Выводы» должен быть подписан специалистом, выполнившим расчет и главным конструктором (специалистом).
2. Лист АС-3. На плане указать расстояние между осями А и Б. Указать координатные оси на разрезах.
3. Лист АС-4. Указать марку минплиты со ссылкой на нормативный документ.
4. Лист АС-5. Указать марку кирпича для кирпичных столбиков кровли. Обосновать высоту кирпичных столбиков 700мм. Включить объем кирпича в спецификацию.
5. Лист АС-6. Марку профлиста привести к единочтению со спецификацией.
6. Перепроверить все нормативные документы ГОСТы и СНиПы по всем разделам, в том числе в общих данных (отмененные СНиПы заменить на действующие СН РК и СП РК по состоянию на июнь 2023 года, одобренный протоколом НТС КДС и ЖКХ МИИР РК от 29 мая 2023 года № 90-НҚ).
7. Лист АС-9. На плане кровли указать координатные оси.

Сметный раздел

Сметная документация посчитана ресурсным методом согласно требованиям НДЦС РК 8.01-08-2022 утвержденного приказом Комитета по делам строительства и ЖКХ МИИР РК от 01.12.2022 г.№223-нк с использованием сметной программы «АВС для РК», редакция 2024.8 от 10.08.2024 г. по выпуску сметной документации в текущих ценах 2024 г.

2. При составлении смет использованы:

- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2022;
- сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2022;
- сборники сметных цен в текущем уровне 2024 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2024;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2024 с учетом изменений и дополнений;
- сборник сметных цен на затраты труда в строительстве СЦЗТ РК 8.04-13-2024;
- сборник сметных цен в текущем уровне 2024 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2024;

В сводной сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- затраты, связанные с организацией и управлением строительно-монтажными работами на строительной площадке по стройке в целом (общеплощадочные затраты) согласно НДЦС РК

8.04-09-2022;

- сметная прибыль в размере 5% согласно НДЦС РК 8.01-08-2022 п.8.2.65;

- средства на непредвиденные работы и затраты в размере 3% от общей суммы средств от итога глав 1-8 сводного сметного расчета на строительство согласно НДЦС РК 8.01-08-2022 п.8.2.66;

- затраты на проектные и изыскательские работы согласно расчету;

- стоимость экспертизы рабочего проекта согласно Правилам по определению стоимости работ по проведению комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства объектов;

- инжиниринговые затраты согласно Нормативному документу по определению затрат на инжиниринговые услуги в строительстве (с изменениями и дополнениями по состоянию на 14.12.2018 г.);

- налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12% установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сводной сметной стоимости строительства.

Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

1. В смету внесли изменения по замечаниям экспертов других разделов проекта.
2. Объемы и виды работ в смете приведены в соответствие с проектом.
3. Пересчитано Приложение Е (обязательное) согласно СН РК 1.02-03-2022 утвержденный Заказчиком.

7.2 Оценка проектных 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» разработчиками проекта установлен II (нормальный, технически не сложный) уровень ответственности. 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».

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
1	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025г. в том числе: - СМР - оборудование - прочие затраты	млн. тенге	36,401 30,540 - 5,861	36,401 30,540 - 5,861
2	Продолжительность строительства	мес.	2,5	2,5

8.ВЫВОДЫ:

8.1. С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Капитальный ремонт кровли жилого дома по адресу: ул. Жукова 7 в г. Уральск, ЗКО» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями.

Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2025 г. в том числе:	36,401млн. тенге
- СМР	30,540 млн. тенге
- оборудование	-
- прочие затраты	5,861млн. тенге
Продолжительность строительства	2,5 мес

8.2 Настоящее сводное заключение выдано с учетом исходных данных материалов (данных) утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО "Орал Құрылыс Жөндеу Сервис" в соответствии с условиями договора от 17 сентября 2024 года № OREXGR-0077-01.

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

8.4 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

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

п/п	**Раздел**	**Эксперт**	**Специализация эксперта (по аттестату)**	**Номер аттестата**	**Результат (соответствует или не соответствует нормам)**
1	Ведущий эксперт	Бобровников Матвей Владимирович	Эксперт по разделу «инженерные сети»	Аттестат эксперта № KZ85VJE00055606 от 23.06.2020г.	Соответствует
2	Архитектурно-строительная часть	Ворожбит Николай Александрович	«Конструктивная часть»	Аттестат эксперта №KZ17VJE00050234 от 22.10.2019 г.	Соответствует
3	Санитарно-эпидемиологический раздел	Султанова Гульбану Каленовна	"Санитарно-эпидемиологический профиль"	Аттестат эксперта №KZ24VJE00029641 от 15.08.2017 г.	Соответствует
4	Инженерные сети и системы	Бобровников Матвей Владимирович	«инженерные сети»	Аттестат эксперта № KZ85VJE00055606 от 23.06.2020г.	Соответствует

Ворожбит Н.А. (Диркетор)

Бобровников М.В. (Эксперт)

Султанова Г.К. (Эксперт)

Садыров Н.С. (Эксперт)

Ворожбит Н.А. (Диркетор)

Документ Id	a7a47eb9-d5f4-4a44-8e1d-965e3f516720
Номер и дата документа	OREXGR-0073/24 от 02.10.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** БОБРОВНИКОВ МАТВЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "OralExpertGroup" 2024.10.02 07:53:48 5ADA4299DE955CC71A7B5A0B1E55B96FF388F1C5 СУЛТАНОВА ГУЛЬБАНУ КАЛЕНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "OralExpertGroup" 2024.10.02 07:54:39 7C59CBF8AF307F0AE7E4EFC93C2FA6777797E4EF САДЫРОВ НУРЛАН САМАТОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "OralExpertGroup" 2024.10.02 07:55:33 39BD7C24CD191F48B84D4771465ED8036A66F32B ВОРОЖБИТ НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "OralExpertGroup" 2024.10.02 07:56:14 1A4FDB514B70B8DBC8C147D4972B8110BF6EE511 **Подписано:** ВОРОЖБИТ НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ Товарищество с ограниченной ответственностью "OralExpertGroup" 2024.10.02 07:56:35 1A4FDB514B70B8DBC8C147D4972B8110BF6EE511

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе. Вы можете проверить подлинность электронного документа, отсканировав QR-код.