«Қостанай облысы, Жітіқара қаласы, 6 шағын аудан, 14 үй мекенжайы бойынша тұрғын үйдің шатырын қайта құру» Түзету
жұмыс жобасы бойынша

07.11.2024 ж. № SE-0007/24

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Жітіқара қаласы 6 ықшамауданы, № 14 көппәтерлі тұрғын үй» меншік иелері қауымдастығы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СпецPSY» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Қостанай облысы, Жітіқара қаласы, 6 шағын аудан, 14 үй мекенжайы бойынша тұрғын үйдің шатырын қайта құру» Түзету, жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «SOVA-EXPERT» ЖШС-мен берілді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ SE-0007/24 от 07.11.2024 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 6 микрорайон, дом 14» Корректировка

ЗАКАЗЧИК:
Объединение собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 14, 6 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, 6 микрорайон, дом 14» Корректировка, выдано ТОО «SOVA-EXPERT».

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 6 микрорайон, дом 14» Корректировка.**

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № SE-0015-01 от 18.10.2024 года, между Объединением собственников имущества «Многоквартирный жилой дом № 14, 6 микрорайона города Житикары», и ТОО «SOVA-EXPERT».

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 № 14, 6 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 на корректировку, утвержденное Заказчиком от 14.10.2024 года;

постановление акимата Житикаринского района, Костанайской области № 239 от 10.09.2024 года, о разрешении ОСИ «Многоквартирный жилой дом № 14, 6 микрорайона города Житикары» реконструкции кровли жилого дома, связанной и изменением несущих и ограждающих конструкций;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 6 микрорайон, дом 14» № KZ27VUA01229165 от 17.09.2024 года, выданное ГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата Житикаринского района»;

акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым номером 12-192-001-820, площадью 0.1985 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, микрорайон 6, дом 14, выполненное в 2024 году ТОО «М-Арх» (свидетельство об аккредитации № KZ49VWC00141139 от 21.02.2023 года;

аттестата эксперта Макарова Е.Н.: № KZ33VJE00047715 от 27.06.2019 года; аттестат Бубенцова М.В.: № KZ67VJE00044678 от 19.02.2019 года);

дефектный акт, утвержденный от 15.07.2024 года;

расчет стоимости проектных работ. Наименование объекта: «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, Житикаринский район, город Житикара, 6 микрорайон, дом 14» утвержденный ТОО «СпецPSY»;

технический проект к рабочему проекту «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 6 микрорайон, дом 14», выполненный в 2024 года ТОО «СпецPSY» (государственная лицензия № 18016079 от 22.08.2018 года).

заключение (положительное) № СНКП-0275/24 от 08.10.2024 г. по рабочему проекту «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 6 микрорайон, дом 14», выданное ТОО «СНК-Проект».

Письма:

письмо-заявка Заказчика б/н на проведение экспертизы проектно-сметной документации;

письмо Заказчика № 45 от 14.10.2024 года, о сроках строительства;

письмо Заказчика № б/н, о финансировании объекта строительства;

письмо Заказчика № 61, об отсутствии проведения строительных работ;

письмо Заказчика № 10 от 14.10.2024 года, о расстоянии перевозки 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 01.09.2024 г.).

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. 59-2024-ПП. Паспорт проекта.

Том 2. 59-2024-ОПЗ. Пояснительная записка.

Том 3. 59-2024-АС. Архитектурно-строительные решения.

Том 4. 59-2024-ЭОМ. Молниезащита и заземление.

Том 5. 59-2024-СД. Сметная документация.

Том 6. 59-2024-ПОС. Проект организации строительства.

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, микрорайон 6, дом 15, выполненное в 2024 году ТОО «М-Арх» (свидетельство об аккредитации № KZ49VWC00141139 21.02.2023 года; аттетста эксперта Макарова Е.Н.: № KZ33VJE00047715 от 27.06.2019 года; аттестат Бубенцова М.В.: № KZ67VJE00044678 от 19.02.2019 года).

Дефектный акт, утвержденный от 15.07.2024 года.

Технический проект к рабочему проекту «Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 6 микрорайон, дом 15», выполненный в 2024 года 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.

Предусмотрена корректировка технических и экономических показателей.

5.5 Существующее положение

Информация о существующем положении объекта представлена согласно техническому заключению по результатам технического обследования, выполненного ТОО «М-Арх».

Обследуемое здание построено в 1978 году, расположено по адресу: Костанайская область, город Житикара, микрорайон № 6.

Здание прямоугольной конфигурации в плане, бескаркасное, с продольными и поперечными несущими стенами, с размерами в плане 90,76х11,34 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, шести подъездное. Крыша выполнена с микрочердаком, образованным кровельными панелями покрытия, установленными с уклоном. Кровля выполнена из нескольких слоев рубероида и бикроста на битумной мастике. Несущая способность здания обеспечена за счёт совместной работы внутренних и наружных стеновых панелей, лестничных клеток, жёстких дисков железобетонного междуэтажного перекрытия и покрытия. Визуально состояние здания работоспособное. На момент обследования здание эксплуатируется по прямому назначению.

Фундаменты – ленточные сборные железобетонные, выполнены из фундаментных плит ФЛ по серии 1.112-5, фундаментных (цокольных) железобетонных панелей типового проекта серии 1-464А. Для обследования фундаментов здания были выполнены три разведывательных шурфа со стороны подвала здания, согласно измерениям и визуальному осмотру выявлены следующие размеры: 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. связи с отсутствием значительных дефектов и повреждений техническое состояние фундаментов признано работоспособным (Категория II [1, таблица Ж.2]). Согласно проведенным испытаниям, фактический класс бетона В25, что соответствует заводским характеристикам данных строительных конструкций.

Наружные стеновые панели – керамзитобетонные трехслойные панели с внутренним слоем из керамзита и шлакобетона, снаружи панели офактурены мраморной крошкой, общая толщина панели 350 мм. Оголение арматуры, раковин и выбоин не обнаружены. Выявлено выпадение заполнения межпанельных швов. Состояние признано работоспособным (Категория II [1, таблица Ж.2]).

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. Оголение арматуры, раковин и выбоин не обнаружены. Выявлено выпадение заполнения межпанельных швов. Состояние признано работоспособным (Категория II [1, таблица Ж.2]).

Панели перекрытия и покрытия (кровельные) – сборные железобетонные сплошные панели по типовому проекту серии 1-464, шириной 3180, 2580 мм толщиной 100 мм. В качестве панелей перекрытия согласно серии 1-464 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

1-464А, 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. Техническое состояние панелей, признано работоспособным (Категория II [1, таблица Ж.1]).

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. Для определения возможности реконструкции кровли проведены поверочные расчеты.

Экономическая целесообразность ремонта крыши и кровли определена исходя из условий предоставления заемного беспроцентного бюджетного кредита на проведение ремонта (согласно бюджетной программе 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, 6 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 IB климатическому подрайону, характеризующемуся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92	- 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 14.10.2024 года, раздел не предусмотрен.

6.2.2 Технологические решения

Раздел «Технологические решения» на экспертизу не предоставлялся.

Согласно Заданию на проектирование, утвержденного Заказчиком от 14.10.2024 года, раздел не предусмотрен.

6.2.3 Архитектурно-планировочные решения

Проектом предусматривается реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 6 микрорайон, дом 14.

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 кровлю металлическую по деревянным конструкциям. По кровельным панелям покрытия предусмотрена установка деревянного каркаса (стропила, стойки и т.д.), по деревянным стропилам и обрешетке запроектирован металлический оцинкованный профлист с полимерным покрытием (цвета шоколад) в качестве кровли. Предусмотрено металлическое ограждение, водосточная система 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	$м^2$	1 251,6
3	Строительный объем кровли	$м^3$	2 884,0

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.

Конструктивное решение (существующие):

Фундаменты – ленточные сборные железобетонные, выполнены из фундаментных плит ФЛ по серии 1.112-5, фундаментных (цокольных) железобетонных панелей типового проекта серии 1-464.

Наружные стеновые панели – керамзитобетонные трехслойные панели с внутренним слоем из керамзита и шлакобетона, снаружи панели офактурены мраморной крошкой, общая толщина панели 350 мм.

Внутренние стеновые панели – сборные железобетонные по типовому проекту серии

1-464. 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.

Панели перекрытия и покрытия (кровельные) – сборные железобетонные сплошные панели по типовому проекту серии 1-464, шириной 3180, 2580 мм толщиной 100 мм. В качестве панелей перекрытия согласно серии 1-464 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 1-464А, 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.

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.

Кровля – два три слоя рулонного материала рубероида либо местами бикроста на битумной мастике.

Конструктивное решение (проектируемые):

Кровля – металлическая по деревянным конструкциям из профилей стальных листовых гнутных с трапециевидными гофрами НС44-1000-0,45 мм. по ГОСТ 24045-2016.

Ограждение кровли – стальное индивидуального изготовления.

Водосточная система – организованный водосток из ПВХ.

Противопожарная перегородка – из гипсокартона на каркасном основании из стального профиля, типа А ГОСТ32614-2012 (EN 520:2009)-ПЛУК 12,5-1250-2500 в два слоя, с последующей затиркой швов и водоэмульсионной окраской.

Антикоррозийная защита

Защита конструкций от коррозии принята в соответствии с требованиями СН РК 2.01-01- 2013 и СП РК 2.01-101-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».

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.

Для изготовления несущих конструкций применять пиломатериал хвойных пород по ГОСТ 8486-86. Древесина должна быть не ниже 2 сорта с влажностью не более 12%

Противопожарные мероприятия

Проект выполнен в соответствии с СП РК 2.02-101-2022 «Пожарная безопасность зданий и сооружений». Строительные конструкции, принятые в проекте, обеспечивают классификацию здания по II степени огнестойкости.

Деревянные и металлические конструкции подвергаются огнезащитной обработке согласно «Руководству по огнезащитной обработке материалов и конструкций».

Для защиты деревянных конструкций от гниения и повышения их огнестойкости предусмотрена огнезащитная, влагозащитная, биозащитная поверхностная пропитка составом «ТХЭФ-ПТ» (трихлорэтилфосфат 50-70 %, петролатум 30-50 %).

Качество огнезащитной обработки должно быть таким, чтобы потеря массы огнезащитной древесины при испытании по СТ СЭВ 446 не превышала 25% (согласно п. 9.6 СН РК 3.02-37-2013).

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 14.10.2024 года, раздел не предусмотрен.

Водоснабжение и канализации

Раздел «Водоснабжение и канализация» на экспертизу не предоставлялся.

Согласно Заданию на проектирование, утвержденного Заказчиком от 14.10.2024 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 кровлю металлическую 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

Реконструкция объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, 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.

Мероприятия по организации строительства и технологии производства работ разрабатываются перед началом строительства лицом, осуществляющим строительство, или по договору лицом, имеющим соответствующий разрешительный документ к таким видам работ, и отражаются в проекте производства работ (ППР).

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При реконструкции предусмотрено максимально использовать материалы, изделия и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

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 НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», введенным в действие приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан № 223-нк от 1.12.2022 года, утвержденным с вводом в действие с 1 января 2023 года, на основании государственных сметных нормативов, задания на корректировку проекта.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в соответствии с Правилами утверждения проектов (технико-экономических обоснований и проектно-сметной документации), предназначенных для строительства объектов за счет бюджетных средств и иных форм государственных инвестиций, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 304 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации

нормативных правовых актов за № 10632), и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов и/или объектов строительства за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора 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 (редакция 2024.10) по выпуску сметной документации в ценах 2023 года.

При составлении смет использованы:

- справочник сметных цен на строительные материалы, изделия, конструкции, инженерное оборудование, мебель и инвентарь (книги 1, 2, 3, 4) на 01.10.2024 г.;
- ССЦ РК 8.04-08-2023 «Сборники сметных цен в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции» (20 сборников);
- СЦПГ РК 8.04-12-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на перевозки грузов для строительства. Отдел 1. Автомобильные перевозки»;
- СЦЭМ РК 8.04-11-2023 «Сборник сметных цен в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов»;
- СЦЗТ РК 8.04-13-2023 «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 38»;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

средства на организацию и управление строительно-монтажными работами по стройке в целом (общеплощадочные затраты) в размере 5,4% (п.2.42 таблицы 1 НДЦС РК 8.04-09-2022);

сметная прибыль в размере 5% (НДЦС РК 8.01-08- 2022 п.8.2.65.2);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (НДЦС РК 8.01-08- 2022, п.8.2.66.4а).

Сметная стоимость строительства определена в ценах IV квартала 2024 г.

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

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, 6 микрорайон, дом 14**» Корректировка, внесены следующие изменения и дополнения:

Конструктивные решения

1. Откорректировано оформление общей пояснительной записки.
2. В ОПЗ согласно требованиям, п. 5.15 СН РК 1.02-03-2022 в списке исполнителей проставлены подписи ответственных по каждому разделу.
3. Откорректировано оформление отчета по тех. обследованию: техническое задание и программа экспертного обследования утверждены заказчиком, проставлены подписи и

печать.

4. Предоставлены аттестаты экспертов на выполнение технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений.

5. Откорректирован альбом рабочих чертежей проекта.

Сметная документация

1. Набор и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с набором и объемами работ по откорректированному проекту.

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.

Откорректированная сметная документация соответствует заданию на проектирование, исходным данным проекта и требованиям нормативных правовых документов по ценообразованию.

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 № 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
1	Этажность	эт.	5, подвал	**5, подвал**
2	Площадь застройки	м^2	1 251,6	**1 251,6**

3	Строительный объем кровли	м^3	2 884,0	**2 884,0**
4	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах IV квартала 2024 г, в том числе: СМР оборудование прочие	 млн. тенге млн. тенге млн. тенге	 41,255 35,790 - 5,465	 **39,842** **34,514** **-** **5,328**
5	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	1,0	**1,0**

Сравнительный анализ основных экономических показателей

Таблица № 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели по ранее утвержденному рабочему проекту по заключению экспертизы № СНКП 0275/24 от 08.10.2024 г.	Рекомендуемые к утверждению настоящим заключением
1	Общая сметная стоимость строительства в ценах IV квартала 2024 г, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	40,597 34,537 - 6,060	39,842 34,514 - 5,328

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	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
2	Общая пояснительная записка	Абикенова Алия Мендыгалиевна	KZ02VJE00021792 29.12.2016 г.	соответствует
3	Архитектурно-строительные решения	Глотова Людмила Леонидовна	KZ90VJE00066186 07.06.2021 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	KZ71VJE00055567 23.06.2020 г.	соответствует

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «**Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 6 микрорайон, дом 14**» Корректировка, соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

1.	Этажность	5, подвал	эт.;
2.	Площадь застройки	1 251,6	$м^2$;
3.	Строительный объем кровли	2 884	$м^3$;
4.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах IV квартала 2024 г, в том числе:	39,842	млн. тенге;
	СМР	34,514	млн. тенге;
	оборудование	-	млн. тенге;
	прочие	5,328	млн. тенге;
5.	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 № SE-0015-01 от 18.10.2024 года.

\

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

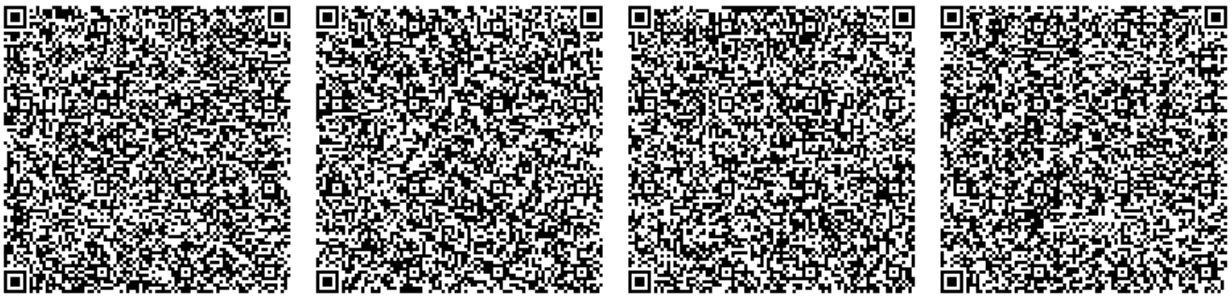
8.4 С выходом настоящего заключения, заключение (положительное) № СНКП-0275/24 от 08.10.2024 г. по рабочему проекту «**Реконструкция кровли жилого дома, по адресу: Костанайская область, город Житикара, 6 микрорайон, дом 14**», выданное ТОО «СНК-Проект» утрачивает силу.

Ступник В.А. (Директор)

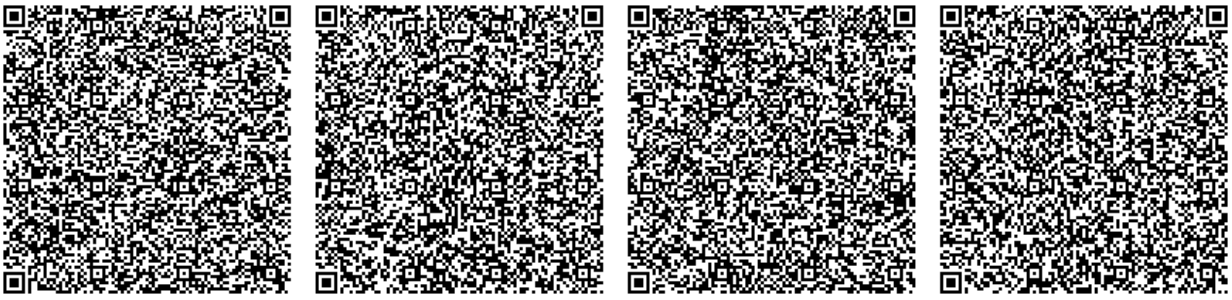
Абикенова А.М. (Эксперт)

Ступник В.А. (Директор)

Соловьева Ю.И. (Эксперт)



Глотова Л.Л. (Эксперт)



Яблонская И.В. (Эксперт)

Документ Id	1f66b896-9ce7-455b-9e81-1780ec369a4f
Номер и дата документа	SE-0007/24 от 07.11.2024
Электронные цифровые подписи документа	**Согласовано:** АБИКЕНОВА АЛИЯ МЕНДЫГАЛИЕВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "SOVA-EXPERT" 2024.11.07 15:40:09 72FB04F1B729D74B8FFC65D6627A1E6ECA7EEA5C СТУПНИК ВИКТОР АЛЕКСАНДРОВИЧ "SOVA-EXPERT" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.11.07 15:47:48 61BC4E4862F5BE3E8D2FA67FC786A0250A378304 СОЛОВЬЁВА ЮЛИЯ ИВАНОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "SOVA-EXPERT" 2024.11.07 15:51:53 1C22DA6FBC94CAE512722F17900322B13BE539BB ГЛОТОВА ЛЮДМИЛА ЛЕОНИДОВНА Товарищество с ограниченной ответственностью "SOVA-EXPERT" 2024.11.07 15:52:37 56FD8F8B27EFE95ADA52B4267AC778083A70AB8C ЯБЛОНСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА "SOVA-EXPERT" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.11.07 15:54:26 6A18308A6EF58553A950FE2D31CD54F9439336AC **Подписано:** СТУПНИК ВИКТОР АЛЕКСАНДРОВИЧ "SOVA-EXPERT" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі 2024.11.07 15:56:10 61BC4E4862F5BE3E8D2FA67FC786A0250A378304

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.