«Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Талап ауылы, Центральная к-сі, 14, 1-пәтер мекенжайы бойынша тұрғын үй ғимаратына күрделі жөндеу жүргізу**»**
жұмыс жобасы бойынша

02.08.2023 ж. № EXP11-0116/23

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Талап селосы әкімінің аппараты» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«СЫР-ПРОЕКТ»

Қызылорда қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Талап ауылы, Центральная к-сі, 14, 1-пәтер мекенжайы бойынша тұрғын үй ғимаратына күрделі жөндеу жүргізу» жұмыс жобасына осы сараптамалық қорытынды «Expert 11» Жауапкершілігі Шектеулі Серіктестігі мекемесімен берілді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ EXP11-0116/23 от 02.08.2023 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здание жилого дома по адресу ул.Центральная, 14, кв.1, село Талап, г.Жезказган, Улытауской области**»**

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Аппарат акима села Талап»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «СЫР-ПРОЕКТ»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящее экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт здание жилого дома по адресу ул.Центральная, 14, кв.1, село Талап, г.Жезказган, Улытауской области»** выполнено ТОО «Expert 11»

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здание жилого дома по адресу ул.Центральная, 14, кв.1, село Талап, г.Жезказган, Улытауской области»**.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №220 от 15 июля 2023 года между ТОО «Expert 11», ТОО «СЫР-ПРОЕКТ» (плательщик) и ГУ «Аппарат акима села Талап».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Аппарат акима села Талап».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «СЫР-ПРОЕКТ» (государственная лицензия №22004509 от 04 марта 2022 года, категория III, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ПСК Qabylet» (государственная лицензия №21033978 от 23 декабря 2021 года, категория III, выданное ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области». Акимат Кызылординской области).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

5.1. Основание для разработки

задание на проектирование от 30 мая 2023 года, утвержденное заказчиком;

акт на право постоянного землепользования от 15 сентября 2009 года №0590669 с кадастровым номером 09-109-033-035;

договор консорциума №1 от 05 июня 2023 года между ТОО «СЫР-ПРОЕКТ» и ТОО «ПСК Qabylet» на разработку проектно-сметной документации;

технический паспорт по форме Ф-1, по состоянию на 15 декабря 2008 года;

экспертное заключение №25-23-ТО от 22 мая 2023 года на определение технического состояния конструктивных элементов здания, выполненное ТОО «Кайсар Строй Эксперт» (свидетельство об аккредитации №KZ06VWC00055680 до 09.02.2024 года, аттестат эксперта №KZ84VJE00070756 от 19 ноября 2021 года на имя Сисенбекова К.Ә.);

дефектный акт №1 от 28 июня 2023 года, утвержденное заказчиком;

письма:

от ГУ «Аппарат акима села Талап»:

№01-16/83 от 12 июля 2023 года на рассмотрение и выдачу экспертного заключения, об источнике финансирования, о сроках начала строительства;

№01-16/82 от 12 июля 2023 года о вывозе твердо-бытовых отходов;

5.2. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том I Книга 1 Общая пояснительная записка.

Книга Проект организации строительства.

Паспорт проекта.

Альбом 1 Архиектурно-строительная часть.

Альбом 2 Электротехническая часть.

Книга Сметная документация. Прайс-листы.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Проектом предусмотрен капитальный ремонт здание жилого дома по адресу ул.Центральная, 14, кв.1, село Талап, г.Жезказган, Улытауской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Климат района строительства резко континентальный засушливый.

Лето жаркое и сухое. Весна и осень характеризуются кратковременностью и резкой сменой тепла и холода.

Климатический район строительства - IV (СП РК 2.04-01-2017);

годовое количество осадков - незначительное;

Средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки - минус 24,5 °С (СП РК 2.04-01-2017);
- наиболее холодных суток - минус 29,4 °С (СП РК 2.04-01-2017);

район по весу снегового покрова - I (S0= 50 кг/м^2, СП РК 2.04-01-2017);

район по скоростному напору ветра - III (W0= 38 кг/м^2, СП РК 2.04-01-2017);

экологическая характеристика района - зона экологического кризиса (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992 года с изменениями).

6.2. Проектные решения.

Согласно заданию на проектирования, дефектного акта и экспертного заключения в проекте предусмотрены следующие работы на 1-этаже:

По внутренней части здания:

- замена обшивки стен и потолка из гипсокартона.
- устройство натяжного потолка.
- внутренняя отделка стен улучшенная штукатурка с водоэмульсионной окраской.
- стены - стены помещений с влажным режимом - облицовка керамической плиткой на всю высоту помещения;
- замена деревянных окон на пластиковые.
- замена деревянных дверных блоков.
- замена пола с основанием и плинтуса.
- замена штукатурки откосов оконных и дверных проемов.

По наружной части здания:

- отделка стен - армированная улучшенная штукатурка с последующей покраской фасадной краской;
- устройство оконного слива;
- частичная замена стропильной контсрукции крыши 20% полная замена покрытия кровли из асбестоцементных листов с обрешеткой;
- устройство бетонного крыльца;
- цоколь – полная замена штукатурки с последующей покраской;
- устройство бетонной отмостки толщиной 50 мм, шириной 0,5м.

6.4. Архитектурно-строительные решения.

Объемно-планировочное решение

Существующее здание одноэтажное прямоугольное, с размерами в плане 11,50х11,6м. Высота помещений от пола до потолка - 2,6 м и 2,3 м. Здание без подвала.

Наружная и внутренняя отделка.

Наружная отделка:

Цоколь – покраска цементным молоком.

Стены - улучшенная штукатурка с последующей покраской фасадной краской «Фасаген».

Покрытие крылец – цементно-песчаная стяжка.

Внутренняя отделка проектируемая:

Потолки – натяжной потолок.

Полы - керамические плитки, линолеум.

Стены - из гипсокартона сухими смесями на гипсовой основе с водоэмульсионной ораской.

В помещениях с влажным режимом эксплуатации стены облицовываются керамическими плитками на всю высоту помещения.

Конструктивные решения

Проектируемое ограждение принято высотой 2,00м. от земли.

Ограждение принято - панели из профлиста С15-1000-0.7 ПЭ RAL 8017 (коричневого цвета).

Ворота - металлическое индивидуального изготовления размером 3500х1900(h).

Калитка - металлическое индивидуального изготовления размером 1200х1900(h). Фундамент - монолитное из бетона кл С8/10. Под всеми фундаментами выполнена щебеночная подготовка толщиной - 100 мм, насыщенная битумом.

Надземная часть монолитных бетонных, железобетонных конструкций, за исключением особо-оговоренных, затирается цементным раствором с последующей цементной краской.

6.3. Инженерное обеспечение, сети и системы

Инженерные сети разработаны на основании задания на проектирование, дефектного акта.

Электротехническая часть

Все технические решения по разделам выполнены согласно требованиям:

- СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;
- ПУЭ РК 2015 г. «Правила устройства электроустановок».
- СП РК 4.04-106-2013 Электрооборудование жилых и общественных зданий. Правила проектирования
- СН РК 4.04-07-2019 «Электротехнические устройства»;
- ГОСТ 21.608-2014 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации внутреннего электрического освещения»;
- ГОСТ 21.613-2014 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации силового электрооборудования»;
- СН РК 2.04-01-2011 «Естественное и искусственное освещение».
- ГОСТ21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ 21.110-2013 «Спецификация оборудования, изделий и материалов».

Наружные электрические сети относятся к существующему положению объекта

Потребная мощность объекта - 5 кВт.

Категория надежности электроснабжения – III.

Годовой расход электроэнергии по жилому дому:

$N_{1ср}$=183дн х 8час х 5кВт=7320 кВт.час (апрель- сентябрь).

$N_{2ср}$=182дн x 12час x 55,7кВт =10920 кВт.час (октябрь- март).
$Nср_{год.\ нагуз.}$= 18240 кВт.час.

Проектом предусмотрены замены распредщита, выключателей, штепсельных розеток, патронов, клемнных колодок, распредкоробок, групповых сетей.

Для жилого дома принят щит 08-1Н-СС-01 с однофазным электросчетчиком, с автоматическими выключателями, для распределения и учета электрической энергии напряжением 220 В.

Предусмотрена возможность применения в быту:

- электробытовых приборов;
- холодильника, надплитного фильтра, динамиков трехпрограммного вещания и т.п.

Для пользования уборочной техникой на каждом этаже лестничных клеток предусмотрена штепсельная розетка на 10 А с заземляющим контактом.

Мероприятия по экономии электроэнергии и материальных ресурсов:

- установка светильников освещения территории на дворовом фасаде дома.

Мероприятия по выполнению противопожарных требований и мер безопасности:

- выбор аппаратуры, светильника, кабелей и проводов в соответствии с требованиями ПУЭ РК;
- заземление металлических нетоковедущих частей электрооборудования путем присоединения к нулевому защитному проводнику РЕ;
- прокладка выравнивающего проводника между корпусом металлических ванн и водопроводными трубами (выполняется в составе сантехмонтажных работ).

Марки кабелей и проводов электросети приняты в соответствии с требованиями «Единых технических указаний по выбору и применению электрических кабелей» и «Руководства по выбору и применению проводов для осветительных и силовых сетей».

Выполнение электросети:

- групповая сеть - проводом ППВ скрыто в каналах и бороздах стен и плит перекрытий, в санузлах - проводом ПВ в поливинилхлоридных трубках, проложенных в бороздах стен санкабин.

Распредщит предназначен для приёма и распределения электрической энергии, защиты оборудования от перегрузок и токов короткого замыкания в сетях переменного тока напряжением 220В.

Защитные мероприятия

Основным средством защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током является защитное зануление, выполненные в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

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

Проектом приняты меры по обеспечению соответствия санитарно-бытовых помещении и их оснащенность условиям работы и количеству персонала объектов во время строительства.Работники до начала работ обязаны проверить состояние своего рабочего места, а также исправность, соответствие предназначенного для предстоящей работы оборудования, инструментов, материалов, средств индивидуальной защиты и в случае обнаружения несиправностей принять меры к их устранению.

В целях мер безопасности и выполнение требовании пожарной безопасности предусмотрены: выборы проводов, кабелей, аппаратов, светильников, герметизация

вводов в здание, зануление корпусов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК.

6.6. Оценка соответствия проекта санитарным правилам и гигиеническим нормам.

Рабочим проектом **«Капитальный ремонт здание жилого дома по адресу ул.Центральная, 14, кв.1, село Талап, г.Жезказган, Улытауской области»** **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 национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №177.

6.7. Организация строительства.

Раздел выполнен в соответствии со СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Технико-экономические показатели

Продолжительность строительства – 2 месяца, определена по СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Начало строительства – сентябрь месяц 2023 год согласно письму заказчика от 12 июля 2023 года №01-1683.

6.8. Сметная документация

Сметная документация выполнена на базе программного комплекса ABC-KZ от 23 мая 2023 года. Приказом комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан №223-нқ от 01.22.2022 года утверждены со вводом в действие с 1 января 2023 года:

- НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан».
- НДЦС РК 8.04-09-2022 «Сметные нормы дополнительных затрат. Затраты на организацию и управление строительством».
- НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Общие положения по применению единичных сметных цен на строительно-монтажные работы».
- НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения».
- НДЦС РК 8.04-03-2022 «Единичные сметные цены на строительно-монтажные работы. Сборник 1. Здания. Выпуск 1. Здания жилищно-гражданского назначения».

Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан письмом №24-01-24/2691-И от 27.12.2022 разъясняется особенность переходного периода при вводе в действие новых методических положении по опредлению стоимости строительства:

«С 1 января 2023 года вновь разрабатываемым предпроектной, проектно-сметной документации сметную документацию стоимость строительства следует определять в

соответствии с НДЦС РК 8.01-08-2022 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»».

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка проектных решений

В соответствии с Приказом «О внесении изменении в приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» Приказ №377 от 29 июня 2020 года разработчиком проекта установлен II (второй технический несложный) уровень ответственности.

Рабочий проект **«Капитальный ремонт здание жилого дома по адресу ул.Центральная, 14, кв.1, село Талап, г.Жезказган, Улытауской области»** разработан в необходимом объеме в соответствии с утвержденным заданием на проектирование, иными исходными данными и требованиями. По составу и комплектности представленные материалы приведены в соответствие со СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Expert 11» в рабочий проект **«Капитальный ремонт здание жилого дома по адресу ул.Центральная, 14, кв.1, село Талап, г.Жезказган, Улытауской области»** внесены следующие изменения и дополнения:

По сметному разделу:

7.2.1. Представлена сметная документация откорректированная в последней редакции АВС 4.

Таблица №2

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые
1	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2023 г., в том числе	млн.тенге	13,964	13,964
	СМР		11,602	11,602
	Оборудование		-	-
	Прочие затраты		2,362	2,362
2	Продолжительность строительства	мес.	2	2
3	Вид строительства	Капитальный ремонт		

8. ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Капитальный ремонт здание жилого дома по адресу ул.Центральная, 14, кв.1, село Талап, г.Жезказган, Улытауской области»** соответствует требованиям государственных нормативов действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в

установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2023 года, в том числе	-	13,964
СМР	-	11,602
оборудование	-	-
прочие затраты	-	2,362
продолжительность строительства, мес.	-	2

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Аппарат акима села Талап» в соответствии с условием договора №220 от 15 июля 2023 года.

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

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. «Ұлытау облысы, Жезқазған қаласы, Талап ауылы, Центральная к-сі, 14, 1-пәтер мекенжайы бойынша тұрғын үй ғимаратына күрделі жөндеу жүргізу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

2023 жылдың құрылыстың жалпы сметалық құнының ағымдағы баға деңгейі, оның ішінде:	13,964
құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	11,602
құрал-жабдықтар, млн. теңге	-
өзге де шығындар, млн. теңге	2,362
құрылысының ұзақтығы, ай	2

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2023 жылғы 15 шілдесіндегі №220 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Талап селосы әкімінің аппараты» ММ кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге және жұмыс өндірісіне рұқсат берген кезінде сараптаманың осы қорытындысына сәйкес екендігі тексерілуі тиіс.

Жубатов А.И.

Директор

ТОО «Expert11»

Тулепова Л.Ж.

Эксперт

ТОО «Expert11»

Шайхсламова Б.К.

Эксперт

ТОО «Expert11»

Пиримжанова А.Б.

Эксперт

ТОО «Expert11»