««Түркістан облысы, Кентау қаласы, Гагарин көшесі 40 көп пәтерлі тұрғын үйдің күрделі жөндеу жұмысы» (Түзету)»
жұмыс жобасы бойынша

08.11.2022 ж. № ETara-0067/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ТАПСЫРЫСШЫ:
"Құрылыс Кентау" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
"Turan Architects" Жауапкершілігі шектеулі серіктестік

Туркестан қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

««Түркістан облысы, Кентау қаласы, Гагарин көшесі 40 көп пәтерлі тұрғын үйдің күрделі жөндеу жұмысы» (Түзету)» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны "Ekspertiza-TaRa" ЖШС берді.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительный)

№ ETara-0067/22 от 08.11.2022 г.

по рабочему проекту
««Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Гагарина 40 города Кентау, Туркестанской области»
(Корректировка)»

ЗАКАЗЧИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Құрылыс Кентау"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Turan Architects"

г. Туркестан

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту ««Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Гагарина 40 города Кентау, Туркестанской области» (Корректировка)» выдано ТОО "Ekspertiza-TaRa".

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Түркістан облысы, Кентау қаласы, Гагарин көшесі 40 көп пәтерлі тұрғын үйдің күрделі жөндеу жұмысы» (Түзету), «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Гагарина 40 города Кентау, Туркестанской области» (Корректировка)

Дополнительные сведения: 80, 01.11.2022, заявления 28.10.2022

1.1. Категория: IV Категория

1.2. Класс опасности: Не классифицируемый

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 "Құрылыс Кентау"

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Turan Architects т». Гослицензия № 22018514 от 07.10.2022 года. Категория III. Выданные Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Туркестанской области". Акимат Туркестанской области.. Приложение к лицензии № 22018514 от 07.10.2022 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

-задание на проектирование, утвержденным директором ТОО «Құрылыс Кентау» от 10. 10. 2022 г.

-акт обследования здания, утвержденным директором ТОО «Құрылыс Кентау» от 10. 10. 2022 г.

-дефектный акт, утвержденным директором ТОО «Құрылыс Кентау» от 10. 10. 2022 г

-письмо от ТОО «Құрылыс Кентау» о начале строительство №54 от 14.10.2022г.

-письмо от ТОО «Құрылыс Кентау» о капитальном ремонте №53 от 14.10.2022г.

-письмо от ТОО «Құрылыс Кентау» о финансирование №54 от 14.10.2022г.

5.1. Основание для разработки: ET-03/00463 от 28.10.2022

5.2. Согласования и заключения заинтересованных организаций:

Рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Гагарина 40 города Кентау, Туркестанской области» (Корректировка) согласован:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Құрылыс Кентау"

5.3. Перечень документации, представленной на экспертизу:

Том 1. Книга 1 Пояснительная записка

Том 1. Книга 2 Акт обследование

Том 1. Книга 3 Дефектный акт

Том 2. Альбом 1. Архитектурно-строительная часть
Том 2. Альбом 1. Отопления и вентиляция
Том 2. Альбом 1. Водопровод и канализация
Том 2. Книга 1. Сметная документация.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и место размещения объекта.

В соответствии с СП РК 2.04-01-2017* «Строительная климатология»
Проект разработан для строительства в следующих условиях:
климатический подрайон IV-Г;
вес снегового покрова 0,5 кПа;
температура наружного воздуха; плюс 440С;
абсолютная максимальная
абсолютная минимальная минус 260С;
температура наиболее холодной пятидневки минус 210С;
среднегодовая плюс 12,20С;
нормативная глубина промерзания грунта 0,76м;
сейсмичность площадки строительства 6 балов;

Рельеф площадки размещения обследованного здания многоквартирного жилого дома довольно спокойный с небольшим уклоном в юго-западном направлении.

Инженерно-геологические и гидрогеологические условия площадки следующие: на площадке залегают три инженерно-геологических элемента

- суглинок светло-коричневый, низкопористый, просадочный с включениями гравия и гальки до 5%;

- суглинок коричневого цвета, непросадочный, низкопористый с включениями гравия и гальки до 10%;

- гравийно-галечниковый грунт с песчаным заполнителем.

Подземные воды при высоком положении залегают на глубине 3,0 м. от поверхности земли. Амплитуда колебаний УПВ равна 1,0 м.

6.2. Проектные решения.

АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

Обследование состояния здания

Техническое обследование существующего здания многоквартирного жилого дома по ул. Гагарина 40 в г. Кентау, выполнено в феврале 2020 года в соответствии нормам РК:

- СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

- СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;

- СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Существующее здание жилого двухэтажного дома в г. Кентау. В плане имеет прямоугольную форму,

с размерами в осях ; 34,40-14,00 м
Высота помещений - 2,70 м;
высота подвала-2,00.

Количество квартир	12;
Количество подъездов	2;
Высота этажа	3,0 м;
Высота подвала	2,0 м;

Площадь застройки	436,70м2;
Общая площадь	689,60м2;
Строительный объем	3013,00м3;
Жилая площадь	399,80м2;
Год постройки	1953 года.

Основные конструкций и конструктивные элементы здания:

Фундаменты - бутовые камни.

Стены наружные - шлакобетонные блоки, толщиной 400 мм.

Внутренние стены - шлакобетонные блоки, толщиной 200, 400 мм.

Перекрытие и покрытие - деревянные толщиной 200 мм.

Лестницы - деревянные площадки и марши с масляной окраской.

Ограждение лестницы - деревянные.

Окна в подъездах - деревянные.

Двери в подъездах - деревянные.

Конструкций крыши деревянные.

Кровельное покрытие из асбестоцементных волнистых листов по деревянным обрешеткам.

Отмостка - по периметру здания шириной 1,0 м.

При обследовании здания обнаружено, что все основные несущие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии поэтому оно соответствует своему назначению в качестве жилого дома и пригодно к эксплуатации.

При обследовании выявлены нижеуказанные дефекты:

-Фундамент здание из бутового камня на момент обследование деформаций и просадок не имеется.

-В несущих наружных стенах не имеется видимые дефекты и повреждения. На момент обследование местами имеется вертикальные и косые микротрещины.

-Внутренних стенах не имеется видимые дефекты и повреждения.

-Перекрытия и покрытия из деревянных балок видимых дефектов и повреждений не имеются, и находится в работоспособном состоянии.

-Лестничные марши и площадки из деревянных конструкций не имеют видимых дефектов и повреждений. Окраска масляной краски покрытия лестничных площадок и марши имеют микротрещины, во многих местах наблюдаются отслоения краски.

-Внутренняя отделка подъездов. На поверхности внутренних стен видны следы множественных заделок, местами имеются вздутия и отслоения, поверхности стен грязные.

На поверхности потолков местами имеется следы течи воды с крыши, следы сырости и неровности поверхности.

-Оконные блоки в подъездах разбиты, имеются щели, снаружи во многих местах наблюдаются отслоения краски от деревянных рам окон, местами остекление окон полностью отсутствуют.

-Дверные блоки в подъездах деревянные находятся в не удовлетворительном состоянии. Повреждены и разрушены, во многих местах наблюдаются отслоения краски от деревянных полотен двери, поражен гнилью и жучком, расшатано дверных полотен и коробок.

-Наружная поверхность стен и парапета фасада здания оштукатурена. Видны косые и вертикальные микротрещины, местами отпадания штукатурки листами.

-Наружная поверхность цокольной части фасада здания оштукатурена. Видны косые и вертикальные микротрещины, местами отпадания штукатурки листами.

-Конструкции крыши из деревянных конструктивных элементов на момент обследование имеет видимых повреждений, местами конструкции крыши искривлены и с трещинами.

-Кровельное покрытие жилого дома из асбестоцементных волнистых листов имеет дефектов и критические повреждений, находится в ограничено работоспособных

состояниях, имеются протечки. Местными жителями жилого дома хозяйственным способом была произведена местами замена покрытия кровли из асбестоцементных волнистых листов на профнастил.

-На момент обследование отмостка местами не имеется.

Инженерные системы:

Система отопления

-При обследовании выявлено: трубопроводы магистральные сети отопления не рабочем состоянии. Требуется полная замена магистральные системы отопления в здание.

-Полная неисправность системы, обусловленная критическими повреждениями в виде: повреждения трубопроводов; сильного поражение коррозией; признаков ремонта местами (хомуты, заварка); неудовлетворительной работы запорной арматуры, их закипания; значительного нарушения теплоизоляции трубопроводов.

Водопроводы.

-При обследовании выявлено: магистральные водопроводы не рабочем состоянии. Требуется полная замена системы магистральные водопроводные сети.

-Полная неисправность системы магистральные водопроводы, обусловленная критическими повреждениями в виде: выхода из строя запорной арматуры; признаков многочисленных ремонтов системы (хомуты, заварки, частичные замены); недопустимой коррозии системы;

Канализация.

-При обследовании выявлено: трубопроводы канализации в техническом подвале и в чердаке здании не рабочем состоянии. Требуется полная замена системы магистральные канализационные сети.

-Полная неисправность системы трубопроводы канализации в техническом подвале и в чердаке здании, обусловленная критическими повреждениями в виде: выхода из строя запорной арматуры; признаков многочисленных ремонтов системы (хомуты, заварки, частичные замены); недопустимой коррозии системы;

Выводы:

В рабочем проекте при капитальном ремонте предусмотреть:

- Асбецто-цементный лист заменить на металлочерепицы t=0.45 по деревянным несущим конструкциям;
- Выполнить ремонт подъезда - 2 шт:
- частичная замена штукатурки внутренних стен;
- зачистка стен и потолков с последующей водоэмульсионной окраской и масляными панелями высотой 1,6м;
- полная замена деревянных оконных блоков подъезда на ПВХ;
- замена входных дверных блоков -2шт, на утепленные металлические двери;
- ремонт покрытия пола на площадках.
- Монтаж поручня лестничного, деревянных полов, лестничных маршей частично с последующей окраской эмалью.
- частичная замена штукатурки наружных стен;
- частичная замена штукатурки наружных стен цоколя;
- Устройства декоративная штукатурки Аспол с последующей водоэмульсионной краской наружных стен фасада;
- покраска наружных стен цоколя фасадной кремне-органической краской;
- устройство асфальтобетонной отмостки по периметру здания шир.-1000 мм;

Антикоррозионная защита строительных конструкций.

Проектом предусмотрены мероприятия по защите строительных конструкций от коррозии в соответствии с требованиями

СН РК 2.01-01-2013, СП РК 2.01-101-2013* "Защита строительных конструкций от коррозии".

Защитный слой арматуры из бетона в монолитных железобетонных конструкциях принят согласно требований СНиП 2.03.01-84* "Бетонные и железобетонные конструкции".

Закладные детали покрыть слоем цементно- песчаного раствора толщиной 10мм.

Окраску металлических конструкций производить масляной краской за 2 раза по слою грунтовки.

Все деревянные элементы и изделия подлежат антисептированию.

По содержанию сульфатов и хлоридов, грунты площадки для бетонов на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-94 - неагрессивные.

Противопожарные мероприятия

Степень огнестойкости здания -- II.

Противопожарные мероприятия запроектированы в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009*, СН РК 2.02-01-2014*, СП РК 2.02-101-2014* "Пожарная безопасность зданий и сооружений", СН РК 3.02-01-2018, СП РК 3.02-101-2012* " Здания жилые многоквартирные", СН РК 3.01-01-2013, СП РК 3.01-101-2013* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов ".

Планировка помещений и пути эвакуации решены в соответствии с требованиями действующих норм.

Отделочные материалы, применяемые в проекте, должны иметь сертификат качества и в обязательном порядке согласованы с " Госпожинспекцией" и " Сан-эпидстанцией".

Все деревянные конструкции и элементы подлежат антисептированию и окраске влагостойким антипиреновым составом в соответствии с требованиями действующих норм. Деревянные элементы кровли до установки их в проектное положение должны быть антисептированы, обработаны огнезащитными составами, при этом качество огнезащитной обработки должен быть таким, что потеря массы огнезащищенной древесины при испытании по СТ СЭВ 4686-84 не превышало 25%.

К зданию обеспечен подъезд пожарных машин.

Безопасность здания обеспечивается комплексом мероприятий, принятых на основании требований действующих норм, а также планировочными решениями, предусматривающими беспрепятственную эвакуацию людей в случае пожара, а именно:

- наличие эвакуационных выходов на нормативных расстояниях;
- все помещения полностью обеспечиваются путями эвакуации и эвакуационными выходами;
- применение в конструкции стен и кровли негорючих утеплителей;
- приборами для самозакрывания и уплотнениями в притворах.

Проект установки дверей выполнен согласно СНиП РК 2.02-05-2009*.

Инженерное обеспечение.

Отопление.

Проект вентиляции и отопления разработан на основании задания на проектирование и архитектурно-строительных чертежей и соответствует требованиям:

-СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»

-СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные»

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям санитарно- гигиенических и противопожарных норм и правил, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -20,6°С. Расчетная температура теплоносителя в системе отопления 90°С-70°С.

Проектом предусмотрено замена распределительных трубопроводов в подвале стояков системы отопления до перекрытия подвала, замена элеваторного узла и

разработана двухтрубная горизонтальная система отопления. Горизонтальные участки труб прокладываются с уклоном 0,002.

Трубопроводы приняты стальные вод газопроводные обыкновенные по ГОСТ 3265-75* и стальные электросварные прямо шовные по ГОСТ 10704-91. Для опорожения систем отопления предусматривается установка дренажной арматуры со штуцерами. Гидравлический расчет систем отопления выполнен в программе Danfoss. Температурные удлинения компенсируются поворотами труб отопления в виде П-образных и Г-образных компенсаторов. Крепление и монтаж стальных труб вести в соответствии и инструкцией предприятия-изготовителя. В элеваторном узле установлены тепловой счетчик.

УКАЗАНИЯ ПО МОНТАЖУ

1. Монтаж систем отопления и вентиляции следует производить в соответствии с требованиями СН РК 4.02-01-2011 "Внутренние санитарно-технические системы" и данным проектом.

2. Трубопроводы изолировать материалом трубчатым утеплителем типа "K-Flex".

4. Стальные трубопроводы систем отопления, наружные поверхности стальных опорных конструкций покрыть эмалью ПФ115 ГОСТ 6465-76 на 2 раза. По грунтовке ГФ 021 ГОСТ 25129-82 один раз (общей толщиной 55мкм).

5. Трубопроводы, в местах пересечения строительных конструкций прокладывать в гильзах из негорючих материалов на основании СН РК 4.02-01-2011.

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Данный раздел разработан на основании:

- Строительных норм и правил на проектирование: СНиП РК 4.01.41-2006 "Внутренний водопровод и канализация зданий" СП РК4.01.-102-2013 "Внутренние санитарно-технические системы" и СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб".

- Архитектурно-строительных чертежей.

Источником водоснабжения многоквартирного жилого дома является существующая наружная сеть водоснабжения. Существующий ввод в здание Ø40мм. На вводе установлен общий домовой водомер (ОДВ).

Магистральные трубопроводы, хозяйственно-питьевого водоснабжения монтированы из водогазопроводных оцинкованных труб Ø40мм по ГОСТ 3262-75*. Трубопроводы проложены с уклоном 0.002 в сторону спускных кранов.

Стояки проложены скрыто в шахтах, разводка трубопроводов в помещениях осуществлены открыто вдоль стен.

Данным проектом предусмотрена замена трубопроводов водоснабжения от общедомового водомера до стояков перекрытия подвала, полная замена труб канализации от стояков перекрытия до выхода из здания.

Горячее водоснабжение дома осуществляется от газовых колонок.

УКАЗАНИЯ ПО МОНТАЖУ

1. Монтаж систем водоснабжения и канализации следует производить в соответствии с требованиями СН РК 4.01-05-2002 "Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения и канализации из пластмассовых труб." -СН РК 4.01.-02-2013 "Внутренние санитарно-технические системы";

2. Входной контроль качества труб и соединительных деталей осуществляется строительно-монтажной организацией, допущенной к выполнению работ по монтажу трубопроводов из полимерных материалов.

Перечень актов на скрытые работы.

1. Акт на скрытые работы при засыпки траншей при укладке наружной канализациионной сети. (Выпуски). 2. Акт проверки системы канализации. 3. Акт на пролив внутренней канализации. 4. Очистка и дезинфекция трубопроводов. 5. Акт на гидравлическое испытание водопроводный линий.

Основные показатели по системам водоснабжения и канализация:

Наименование	Потребный напор на вводе м.вод.ст.	Расчетный расход				Примечание
		м3/сут	м3/час	л/сек	при пожар, л/сек	
холодного водоснабжения	26	10,80	1,29	0,66		
Горячее водоснабжение						
Канализация		18	2,80	1,65		

Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года №249-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в ценах 2022 года, версия программы АВС-4, редакция 2022.8.

При составлении смет использованы:

сборники укрупненных показателей сметной стоимости строительства зданий и сооружений. Объекты непроизводственного назначения 2022 год УСН РК 8.02-04-2021;

сборники укрупненных показателей сметной стоимости конструктивов и видов работ. Объекты непроизводственного назначения 2022 год УСН РК 8.02-03-2021;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы ЭСН РК 8.04-01-2015 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 24;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы ЭСН РК 8.04-02-2015 с учетом изменений и дополнений, выпуск 24;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015 с учетом изменений и дополнений, Выпуск 24;

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

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

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

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

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

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

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

перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими параметрами и техническими характеристиками отсутствуют в действующих сборниках сметных цен, в соответствии с

принятыми и утвержденными решениями заказчика и в соответствии с пунктами 61 и 66 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п.16, приложения 2 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п.85, приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года №249-нқ);

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

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

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 2022-2023 годов года с учетом текущего (и прогнозного) уровня инфляции согласно «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2021-2025 годы» одобренный на заседании правительства РК от 25 августа 2020 года, протоколом №29: с МРП на на 2022 год -3063 тенге, на 2023 год -3201 тенге.

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

6.3. Организация строительства.

Расчет продолжительности строительства выполнен согласно СП РК 1.03-101-2013 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Продолжительность строительства принимаем 2,0 месяцев, в том числе подготовительный период 14 дней.

Начало строительство в 2023 году.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Ekspertiza-TaRa» в рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Гагарина 40 города Кентау, Туркестанской области» (Корректировка) внесены следующие изменения и дополнения:

1) Письмо заказчика, письмо о вывозе мусора, письмо о начале строительства с печатью предоставлено.
2) Лицензия ген. проектировщика предоставлено.
3) Сметная документация в полном объеме в формате pdf с титульным листом в утвержденном виде с печатью заказчика предоставлено.
4) Таблица ТЭП в общих данных откорректировано.
5) Боковые фасады жилого дома обозначены в чертежах АС.

6) Ремонт полов в подъездах учтено согласно технического заключения.

7) На разрезах и в планах этажей обозначение демонтируемых и монтируемых элементов откорректировано.

8) Утепление наружных стен и чердачного покрытия не предусмотрены согласно заданием на проектирование от заказчика, тепло технический расчет на здание не учтен.

9) Длина ограждения кровли откорректировано.

10) Предоставили гидравлические расчеты, расчеты по водопотреблению и водоотведению.

11) Ширина отмостки 1,0 м учтено согласно местным климатическим условиям.

12) Письмо от заказчика, о том что капитальный ремонт не проводился предоставлен.

13) Пояснительная записка дополнена исходными документами как (Задание на проектирование, Деф акт, Акт обследования, Решение исполнительного органа на КР). В задании на проектирование и на л. ВК- 1 указан: замену сущ. сетей водопровода и канализации в подвале дома. Система водопровода принято общедомовую (по аналогии сущ. системой) с установкой общедомового водомера на вводе водопровода.

14) Проект согласован с заказчиком. Тех.условия на водоснабжение не требуется, так как, все проектные решения при разработке капитального ремонта выполнены внутридомовые без изменение потребления, на основания технического обследования, задания на проектирования, акта обследования, дефектного акта утвержденного заказчиком. В таблице. «Основные показатели» расход воды и сток канализации принято одинаковый..

15) Чертежи оформлены по ГОСТу 21.601-2011, чертежи подписано ГИПом, Общих данных листах ОВ,ВК, согласованно.

16) Пояснительная записка дополнено исходными документами на проектирование (Задание, Деф. акт, Согласования). Выполнено замена сущ. сетей отопления в подвале дома с установкой обще-домового теплосчетчика на вводе теплосети. Поквартирный учет расхода тепла отдельными потребителями не предусмотрено..

17) Проект согласован с заказчиком. Тех.условия на теплоснабжение не требуется, так как, все проектные решения при разработке капитального ремонта выполнены внутридомовые без изменение потребления, на основания технического обследования, задания на проектирования, акта обследования, дефектного акта утвержденного заказчиком.

18) Чертежи оформлено по ГОСТ 21.602-2003, предоставлено подпись ГИПа, исполнителя, части проекта ОВ, ВК, АС взаимо согласована на листах «Общие данные».

19) Представлено тепловой и гидр. расчет, Расход тепла принято по ПРИЛОЖЕНИЕ В, Таблица В.1 - Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки на отопление и вентиляцию жилых домов СП РК 4.02-104-2013 Тепловые сети.

-Трубы системы отопления (от узла ввода) принято металлополимерные.

-Стояки отопления (в точке подключения к магистрали в подвале) принято Ф=25.

-Предусмотрено прочистка сущ. вентиляционных каналов в стенах и замену вент. решеток на кухнях и в санузлах.

-Предусмотрено гильзы в стенах и выданы объемы в СО.

-Предусмотрено герметизированный ввод тепловые сети.

20) Откорректировано в соответствие задание, пояснительная записка и чертежи.

21) Объемы работ на демонтаж принято по деф. акту. Представлено обмерочные чертежи сущ. сетей отопления в подвале с перечнем оборудования и арматуры..

22) Оборудование и материалы (трубы, арматура) принято производства Казахстан. В спецификации оборудования указано завод-изготовитель, ГОСТ, код оборудования.

23) Утвержденная заказчиком сводная ведомость потребности основных материалов, изделий, конструкций и оборудования представлена.

24) Стоимость проектных работ откорректирована.

25) Стоимость экспертизы рабочего проекта откорректирована..

26) Объёмы и виды работ приведены в соответствие с откорректированным проектом после замечаний экспертов.

27) Режим использования и озеленение территории СЗЗ предусмотрено в проекте.

28) Мероприятия по защите населения предусмотрено.

29) и сооружения с большим количеством осей.

После внесения изменений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом:

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
		Заявленные	Рекомендуемые к утверждению
Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2022-2023 гг. в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	49,375 41,874 0,000 7,501	44,340 37,566 0,000 6,774
Продолжительность строительства	месяц	2,0	2,0

7.2. Оценка принятых решений

В соответствии с Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденным приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28.02.2015 года №165, разработчиком проекта установлен II уровень ответственности (технически несложный).

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

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.1 соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

8. ВЫВОД (ВЫВОДЫ)

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект Разработка проектно-сметной документации **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Гагарина 40 города Кентау, Туркестанской области» (Корректировка)** 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 текущих и прогнозных ценах 2022-2023годы в том числе:	44,340 млн. тенге
СМР	37,566 млн. тенге
оборудование	0,000 млн. тенге
прочие	6,774 млн. тенге
Продолжительность строительства	2,0 месяцев

Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована заказчиком Товарищество с ограниченной ответственностью "Құрылыс Кентау" в соответствии с договором № 80 от 29.10.2022 года.

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

Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование.

9. ТҰЖЫРЫМДАР

«Түркістан облысы, Кентау қаласы, Гагарин көшесі 40 көп пәтерлі тұрғын үйдің күрделі жөндеу жұмысы» (Түзету) үшін дайындалған нысанның жұмыс жобасына сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

2022-2023 жылдардағы құрылыстың жалпы сметалық құны.	44,340 млн. теңге
оның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	37,566 млн. теңге
құрал-жабдықтар	0,000 млн. теңге
өзге шығындар	6,774 млн. теңге
Құрылыстың ұзақтығы	2,0 ай

Осы сараптамалық қорытынды 29.10.2022 жылғы № 80 келісім-шарт талаптарына сәйкес, растығы "Құрылыс Кентау" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

Тапсырыс беруші құрылыс жүргізу барысында отандық өндірушілердің құрал-жабдықтарын, материалдарын және конструкцияларын барынша көп қолдануы қажет.

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

№ п/п	Раздел	Эксперт	Специа-лизация эксперта (по аттестату)	Номер аттестата	Результат (соответствует или не соответствует нормам)
1	Ведущий эксперт	Бижанов Нурсултан Жусупалиевич	Градостроительство	№ KZ64VJE0004356 8	Соответствует
2	Архитектурно-строительная	Бедебаев Ардак	Конструктивная часть	№ KZ21VJE000457	Соответствует

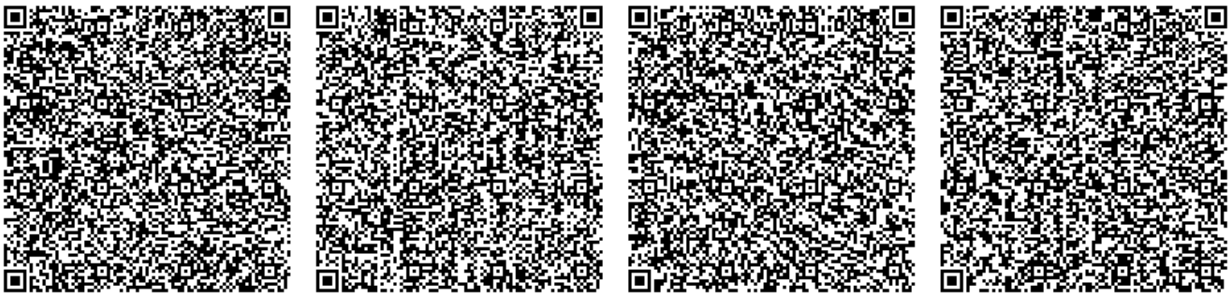
	часть	Нурланович		97	
3	Внутренние сети водопровода и канализации	Ибрагимов Сержан Жаксылыкович	Инженерные сети и системы (по видам	№ KZ23VJE0005634	Соответствует
4	Санитарно-эпидемиологический раздел	Миц Александра Евьгеневна	Специальные разделы проектов	№ KZ278VJE00026923	Соответствует
5	Сметный раздел	Тилеубергенова Асел Алиасқарқызы	Специальные разделы проектов	№ KZ10VJE00043570	Соответствует
6	Отопление и вентиляция	Ибрагимов Сержан Жаксылыкович	Инженерные сети и системы (по видам	№ KZ23VJE0005634	Соответствует

Сенбек Н.Т. (Директор)

Бижанов Н.Ж. (Эксперт)

Миц А.Е. (Эксперт)

Тилеубергенова А.А. (Эксперт)



Ибрагимов С.Ж. (Эксперт)

Бедебаев А.Н. (Эксперт)