**1 НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома в г. Павлодаре по ул. Бектурова, 50», разработан в 2014 году.

Настоящее заключение составлено на основании письма ТОО «Горкомхоз-Павлодар» за №490 от 21 августа 2014 года и в соответствии с договором №6/0590 от 28 августа 2014 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Капитальный ремонт жилого дома в г. Павлодаре по ул. Бектурова, 50».

**2 ЗАКАЗЧИК:** ТОО «Горкомхоз-Павлодар».

**3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Иртыш Строй-ПВ», государственная лицензия ГСЛ № 14005120 от 15 апреля 2014 года, г. Павлодар.

**ГИП** – Ермоленко В.Г., приказ №17 от 11 июля 2014 года.

**4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

**5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование «Капитальный ремонт жилого дома в г. Павлодаре по ул. Бектурова, 50», утвержденное председателем КСП «Коммунальщик Отау»;

дефектный акт на, утвержденный председателем КСП «Коммунальщик Отау»;

техническое заключение по обследованию и оценки состояния инженерных сетей жилого дома, расположенного по адресу: город Павлодар, ул.Ак.Бектурова,50, выданное ИП «Акимханов Н.Ж.» (аттестат АДС и ЖКХ №KZ39VJE00000368 от 10 июня 2014 года).

**5.2 Перечень документации, представленный на экспертизу:**

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Рабочие чертежи.

Том 3. Сметная документация.

**5.3 Цель и назначение объекта строительства**

Цель и назначение объекта строительства - замена устаревшего котельного оборудования на новое.

**6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

**6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:**

Объект капитального ремонта расположен по улице Бектурова, 50 г.Павлодара, Павлодарской области.

**Природно-климатические условия района строительства:**

В климатическом отношении участок строительства характеризуется резко континентальным климатом и относится к IВ климатическому району.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 37°С.

Снеговая нагрузка - 120 кгс/м$^2$.

Ветровая нагрузка - 38 кгс/м$^2$.

Глубина промерзания - 2,6м.

Район не сейсмичен.

**6.2 Проектные решения**

**6.2.1 Конструктивные решения**

Технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Степень огнестойкости – II.

Материал основных несущих конструкций - НГ.

Конструктивная схема здания

Фундаменты - ленточные железобетонные, сборные.

Стены - кирпичные толщиной 640 мм.

Плиты покрытия – пустотные, железобетонные.

Кровля - из асбестоцементного листа, жесткая.

Перегородки - кирпичные 140 мм.

Отделка стен - сплошное выравнивание с водоэмульсионной окраской.

Антикоррозийная защита

Мероприятия по борьбе с коррозией при изготовлении железобетонных конструкций и при строительстве здания выполнять в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01.19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Антикоррозийная защита открытых стальных конструкций и сварных соединений предусматривается окраской двумя слоями эмали ПФ-115 (ГОСТ 6465-78*) по двум слоям грунтовки ГФ-021 (ГОСТ 25129-82*). Общая толщина окрасочного покрытия, включая грунтовку, должна быть не менее 55мкм.

Защита строительных конструкций и трубопроводов от коррозии выполняется после окончания всех предшествующих строительно-монтажных работ, в процессе производства которых защитное покрытие может быть повреждено.

При выполнении работ по восстановлению антикоррозийного покрытия поверхности должны быть зачищены щетками и произведено обеспыливание.

**6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы**

**Отопление и вентиляция**

Проект разработан на основании договора задания на проектирование и норм СНиП РК 4.02.42-2006, СНиП РК 3.02.42-2007.

Система отопления - горизонтальная, двухтрубная, постоячная, с параметрами теплоносителя на тепловом узле 95-50°С. Тепловой узел установлен на первом этаже. Трубопроводы расположены с уклоном 3‰ в сторону теплового узла. Воздухоудаление из системы отопления производится при помощи автоматических воздухоотводчиков, установленных в верхней точке системы отопления. В качестве запорной арматуры на стояках установлены муфтовые вентили и пробно-спускные краны. Трубопроводы в местах пересечения перекрытия, внутренних стен и перегородок проложены в гильзах из негорючих материалов: края гильз расположены на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков, на 30 мм выше поверхности чистого пола. Теплообменники горячего водоснабжения подключены к обще домовому тепловому узлу.

Источник теплоснабжения-внутриквартальные наружные теплосети с параметрами теплоносителя 130-70°С с установкой теплового узла на первом этаже здания. Тепловой узел разработан для установки общедомового теплосчетчика, для нужд отопления. Теплообменники подключены к общедомовому тепловому узлу.

В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС-140М.

Врезка в существующую сеть производится с установкой запорной арматуры.

Располагаемый напор в точке подключения составляет 5,0кгс\см$^2$. Требуемый напор на вводе в здание-4,0кгс\см$^2$.

Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов предусмотрена негорючими материалами, обеспечивающими необходимый предел огнестойкости ограждающих конструкций.

Подающий трубопровод, проходящий по чердачному помещению, изолирован изоляцией ISOVER КТ-40, толщина изоляции 40 мм. Не изолированные трубопроводы окрашены масляной краской за 2 раза.

**Водоснабжение**

Проект водоснабжения жилого дома выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями СНиП РК 4.01-41-2006 «Внутренний водопровод зданий», СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания», СН РК 4.01-05-01-2002 «Инструкция по проектированию и монтажу сетей водоснабжения», СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

Проектируемый жилой дом оборудован системами хозяйственно-питьевого водопровода, горячего водоснабжения.

Водоснабжение дома предусмотрено от действующего водопровода диаметром 890 мм.

Для учета расхода воды на вводе водопровода установлен водомерный узел со счетчиком диаметром 65 мм. Счетчик предусмотрен с архивом памятью и информационно-измерительной системой, обеспечивающий возможность дистанционного снятия показаний.

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплообменников расположенного на первом этаже жилого дома.

Трубопроводы систем холодного и горячего водоснабжения монтированы из стальных бесшовных, горячедеформированных труб по ГОСТ 8732-78, холоднодеформированных ГОСТ 8734-75. Окрашены краской на 2 раза.

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

Степень огнестойкости здания – II.

Места проведения ремонтно-строительных работ оборудуется первичными средствами пожаротушения в соответствии норм положений, согласно ППБ РК-2006 приложение 2.

Пожарные щиты устанавливаются в удобном месте, и имеют свободный доступ.

Строительно-монтажные работы ведутся в строгом соответствии с требованиями ППБС РК 01-94.

Все отходы собираются на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозятся (ППБ РК - 2006 п. 15).

**6.4 Охрана окружающей среды**

Атмосферный воздух

На период эксплуатации проектируемого объекта выбросы в атмосферный воздух отсутствуют.

На период строительно-монтажных работ источниками выделения загрязняющих в атмосферный воздух будут являться: пересыпка сыпучих материалов, выхлопы ДВС при работе автотранспорта, лакокрасочные и сварочные работы.

Валовые выбросы от стационарных источников составят 0,00001тонн в год.

Анализ целесообразности проведения расчета рассеивания показал, что по всем загрязняющим веществам, значения концентраций будут менее 0,5 ПДК.

Воздействие на атмосферный воздух на период строительно-монтажных работ будет допустимым, а на период эксплуатации будет отсутствовать.

Растительный и животный мир

В районе размещения отсутствуют лесные насаждения и растения, относящиеся к редким или исчезающим видам.

Воздействия проектируемого объекта на животный и растительный мир будет допустимым.

Физические воздействия

Шумовое воздействие от работы строительной техники кратковременно и не превышает 85 Дб, на период эксплуатации от проектируемых объектов шум и вибрации отсутсвуют.

Экологический риск и риск для здоровья населения

При правильной работе и соблюдении предусмотренных настоящим проектом природоохранных мероприятий никаких дополнительных экологических рисков и рисков для здоровья населения не возникает.

Социально-экономические последствия

Ввод в эксплуатацию проектируемого объекта обеспечит теплопотребляемой мощностью здания.

**6.5 Организация строительства**

Перед началом работ выполняется комплекс подготовительных работ, направленных на обеспечение непрерывного цикла строительных работ.

До начала ремонтных работ готовятся: строительные материалы и конструкции; вспомогательные устройства и приспособления; механизмы и оборудование; средства контроля качества работ.

До начала монтажных и отделочных работ, производятся демонтажные работы

Продолжительность строительства – 1 месяц.

**6.6 Сметная документация**

Сметная документация на рабочий проект составлена в соответствии с порядком определения сметной стоимости строительства Республики Казахстан (СН РК 8.02-02-2002) с применением программного обеспечении «SANA-2001» версия 19-2-22 от 3.02.2014г.

Переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года осуществлен через индекс изменения МРП 2,39. В текущих ценах 2014 года МРП составляет 1852 тенге.

Единовременное вознаграждение за выслугу лет – 1%, оплата дополнительных отпусков – 0,4%.

Ненормируемые и непредвиденные затраты – 6 %.

Нормы накладных расходов приняты согласно приложению к СН РК 8.02-02-2002, в которых учтен социальный налог.

Налоги и сборы, обязательные платежи приняты в размере 2 %. НДС 12 %.

Территориальный район 13 – Павлодарская область.

**7 РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**7.1 Оценка принятых проектных решений**

В соответствии с требованиями РДС РК 1.02-04-2013, ГОСТ 27751-88 разработчиком установлен технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

Состав и комплектность представленной части рабочего проекта соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области в рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома в г. Павлодаре по ул. Бектурова, 50» внесены следующие изменения и дополнения:

1. Лист ВК-1. В общих данных согласно ГОСТ 21.601-2011 описаны принятые проектные решения.
2. Лист ВК.СО-1. В соответствии с ГОСТ 21.110-95 разработана спецификация.
3. Лист ОВ-4. Тепловой узел выполнен согласно СП РК 4.02-17-2005.
4. Лист ОВ-6. Выполнен узел монтажа запорной арматуры на стояке системы отопления. Откорректирована схема розлива.
5. Лист ОВ.СО-1. откорректирована спецификация.

6. Локальная смета №2-1-2, позиции 4-9; 16-21 – заменены расценки на прокладку трубопроводов.

7. Локальная смета №2-1-2, учтены гидравлическое испытание, окраска трубопроводов.

8. Локальная смета №2-1-3, заменены расценки на демонтаж и монтаж трубопроводов.

Таблица №1

**Основные экономические показатели по рабочему проекту**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Заявленные | Рекомендуемые к утверждению | +увеличение -снижение |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Общая сметная стоимость строительства<br>в базовых ценах 2001г.,<br>в том числе СМР<br>оборудования | <br>млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге | <br>1,998<br>1,566<br>0,391 | <br>1,875<br>1,464<br>0,391 | <br>-0,123<br>-0,102<br>- |
| 2 | Общая сметная стоимость строительства<br>в текущих ценах 2014г.,<br>в том числе СМР<br>оборудования | <br>млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге | <br>5,869<br>3,713<br>0,934 | <br>5,571<br>3,498<br>0,934 | <br>-0,298<br>-0,215<br>- |
| 3 | Продолжительность строительства | мес. | 2 | 2 | - |

**Примечание.** Общее снижение в сумме 0,298 млн.тенге произошло за счет корректировки сметной документации по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области.

## 8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт жилого дома в г. Павлодаре по ул. Бектурова, 50» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в базовых ценах 2001г., – 1,875 млн.тенге
в том числе СМР – 1,464 млн.тенге
оборудования – 0,391 млн.тенге
Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2014г. – 5,571 млн.тенге
в том числе СМР – 3,498 млн.тенге
оборудования – 0,934 млн.тенге
Продолжительность строительства – 2 месяца

2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Горкомхоз-Павлодар» в соответствии с условиями договора от 28 августа 2014 года №6/0590.

## 8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар қ., Бектұров көш., 50 бойынша тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

| | |
|---|---|
| 2001 жылғы базалық деңгейдегі бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны, | – 1,875 млн.теңге |
| соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары | – 1,464 млн.теңге |
| жабдықтар | – 0,391 млн.теңге |
| 2014 жылғы ағымдағы бағамен алынған құрылыстың жалпы сметалық құны, | – 5,571 млн.теңге |
| соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары | – 3,498 млн.теңге |
| жабдықтар | – 0,934 млн.теңге |
| Құрылыстың ұзақтығы | – 2 ай |

2. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеруі тиіс.

4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689,05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын пайдалансын.

5. Осы сараптама қорытындысы дұрыстылығы 2014 жылғы 28 тамыздағы №6/0590 шарттың тәртібіне сәйкес «Горкомхоз-Павлодар» ЖШС кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

Жауапты орындаушылар

| | |
|---|---|
| Директордың орынбасары | А.Т. Сейсембеков |
| Өндіріс бөлімінің бастығы | Ә.С.Нұрғазинов |
| Сараптық топтың жетекшісі | Т.А. Альгожин |
| СК сарапшысы | Ә.Ә. Балғожинов |
| ЖЖ сарапшысы | Е.М. Тәліпов |
| СЭТ жетекшісі | Л.И. Глущенко |
| Сараптамалық құжат айналымын шығару бойынша жетекші маман | Қ.К. Дүйсембаева |
| Жетекші маман аудармашы | Г.И. Каменова |