**Бекітемін:**

«Мемсараптама» РМК
Павлодар облысы бойынша
филиалының директоры

..... Р.Қ. Баширов

**«Павлодар қаласы Мүткенов көшесі, 53 мекенжайындағы 5 қабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу»**
жұмыс жобасы бойынша

2015 жылғы 11 маусымдағы №16-0251/15

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
«Горкомхоз-Павлодар» ЖШС

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
«ИртышСтрой-ПВ» ЖШС,
Павлодар қаласы

Павлодар қаласы

**Утверждаю:**

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Павлодарской области

..... Р.К. Баширов

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№16-0251/15 от 11 июня 2015 года

по рабочему проекту
**«Капитальный ремонт 5-ти этажного жилого дома по ул. Муткенова, 53 города Павлодар»**

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

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО «ИртышСтрой-ПВ»,
город Павлодар

город Павлодар

**1 НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Капитальный ремонт 5-ти этажного жилого дома по ул. Муткенова, 53 города Павлодар» разработан в 2015 году.

Настоящее заключение составлено на основании письма ТОО «Горкомхоз-Павлодар» за №123 от 06 марта 2015 года и в соответствии с договором №6/0166 от 23 апреля 2015 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Капитальный ремонт 5-ти этажного жилого дома по ул. Муткенова, 53 города Павлодар».

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

**3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «ИртышСтрой-ПВ», государственная лицензия ГСЛ № 14005120 от 15 апреля 2014 года (II категория), город Павлодар.

**ГИП** – Р.С. Ахметов, приказ №1 от 20 февраля 2015 года.

**4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

## 5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

### 5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 19 февраля 2015 года по рабочему проекту «Капитальный ремонт 5-ти этажного жилого дома по ул. Муткенова, 53 города Павлодар», утвержденное директором ТОО «Юлиана-2005»;

дефектный акт от 25 февраля 2015 года по рабочему проекту «Капитальный ремонт 5-ти этажного жилого дома по ул. Муткенова, 53 города Павлодар», утвержденное директором ТОО «Юлиана-2005»;

техническое заключение по обследованию 5-ти этажного жилого дома №53 по улице Муткенова г. Павлодар, выполненный ИП «Ремстройсервис» (эксперт Самуратов Т.С., аттестат эксперта №KZ71VJE00007746 от 03 декабря 2014 года).

### 5.3 Перечень документации, представленный на экспертизу:

Том1. Пояснительная записка.

Том 2. Сметная документация.

Альбом 1. Архитектурно-строительные решения.

### 5.4 Цель и назначение объекта строительства

Назначение объекта – жилое здание.

Цель капитального ремонта - комплекс работ, в процессе которых производится смена изношенных конструкций и деталей здания, замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные возможности ремонтируемого объекта.

## 6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

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

Объект расположен по адресу: улица Муткенова, 53, город Павлодар, Павлодарская область.

Рисунок 1 – Ситуационная схема.

**Природно-климатические условия района строительства:**

В соответствии со СНиП РК 2.04.01-2010 исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к I климатическому району к подрайону IВ, с резко выраженным континентальным режимом.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

| | |
|---|---|
| Расчетная зимняя температура наружного воздуха | - минус 37°С. |
| Снеговая нагрузка | - 70 кгс/м$^2$. |
| Ветровая нагрузка | - 38 кгс/м$^2$. |
| Зона влажности | - сухая. |

**6.2 Проектные решения**

**6.2.1 Архитектурно-планировочные решения**

Рабочий проект разработан на основе технического задания на проектирование и в соответствии с требованиями нормативных документов:

СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания»;

СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии»;

СНиП РК 1.03.05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве»;

СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Здание 5 этажное, имеет прямоугольную конфигурацию в плане. Размеры здания в осях 13,27х70,44 м. Высота этажа – 2,5 м.

Проектом предусмотрено:

замена деревянных заполнений оконных проемов без подоконных досок на лестничной площадке на пластиковые двухкамерные оконные блоки с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99;

замена оцинкованных отливов из листовой стали по ГОСТ 14318-80;

разборка деревянных поручней с дальнейшей установкой поручней типа П-1 из дерева по ГОСТ 8486-86, сечением 26х54 мм;

ремонт металлических решетчатых перил лестничных маршей.

Внутренняя отделка:

Стены - сплошное выравнивание сухими смесями, улучшенная окраска водоэмульсионными составами.

Стены (панели) – улучшенная окраска колером масляным разбеленным.

Потолок - сплошное выравнивание сухими смесями, улучшенная окраска водоэмульсионными составами.

Лестничный марш - сплошное выравнивание сухими смесями, улучшенная окраска водоэмульсионными составами.

Оконные откосы - оштукатуривание по ГОСТ 2803-98, сплошное выравнивание по ГОСТ 31377-2008 и окраска водоэмульсионными составами по ГОСТ 28196-89, облицовка наружных откосов декоративным пластиком.

**6.2.2 Конструктивные решения**

Технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Степень огнестойкости здания - I.

Степень долговечности здания - II.

Фундаменты – ленточный из сборных железобетонных фундаментных блоков.

Наружные стены – сборные керамзитобетонные плиты

Перегородки – кирпичная кладка толщиной 120 мм.

Перекрытия – сборные пустотные железобетонные плиты.

Лестницы – сборные, железобетонные.

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

Все работники подрядной строительной организации проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия проводится повторный инструктаж или организуются занятия по пожарно-техническому минимуму.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений в соответствии с Законом Республики Казахстан «О пожарной безопасности» возлагается на первых руководителей.

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

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

Не допускается проводить работы на оборудовании, установках и станках с неисправностями, которые могут привести к пожару.

На территории строительной и монтажной площадок не допускается устраивать свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собираются на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики и затем вывозятся (ППБ РК-2006 п. 15).

**6.4 Охрана окружающей среды**

В процессе проведения ремонта возможно образование следующих видов отходов:

твердые бытовые отходы;

производственные отходы - строительный мусор.

Твердые бытовые отходы будут образовываться в процессе работы строителей. Объем образования данного вида отходов не нормируется и будет установлен по факту.

Накопление отходов предусмотрено в контейнерах в оборудованном месте сбора коммунальных отходов. Вывоз коммунальных отходов после окончания строительства будет вывезен подрядной строительной организацией на свалку.

Твердые бытовые отходы не являются нетоксичными, не пожароопасными, твердыми, не растворимыми в воде.

Объем образования строительного мусора, от строительно-монтажных работ, будет определен по факту образования.

Временное хранение отходов будет производиться на месте указанном заказчиком. По окончании строительных работ строительный мусор в полном объеме будет вывезен на свалку.

Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу при производстве строительных работ от указанных источников незначительны и носят кратковременный характер.

**6.5 Организация строительства**

Перед началом работ должен быть выполнен комплекс подготовительных работ, направленных на обеспечение непрерывного цикла строительных работ.

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

До начала работ Подрядчик должен согласовать Инженером источники получения и изготовления материалов, полуфабрикатов и конструкций, условия способы их поставки и ознакомиться с их образцами.

Продолжительность строительства – 1 месяц.

**6.6 Сметная документация**

Сметная документация составлена в соответствии с порядком определения сметной стоимости строительства Республики Казахстан (СН РК 8.02-02-2002) с применением программного обеспечении «SANA-2001» (версия 23-2.26 от 01 мая 2015 года).

Переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня

цен 2001 года осуществлен через индекс изменения МРП 2,557. В текущих ценах 2015 года МРП составляет 1982 тенге.

Ненормируемые и непредвиденные затраты – 6 %.

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

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

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 Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, 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».

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 5-ти этажного жилого дома по ул. Муткенова, 53 города Павлодар» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Раздел АС</u>

1. Лист АС-1. Откорректировано наименование листов в ведомости рабочих чертежей.
2. Лист АС-12. Оконные блоки применены с тройным остеклением.
3. Лист АС-14. Откорректирован расход на деревянный поручень. Разработана спецификация на элементы.

<u>Раздел СД</u>

4. Локальная смета №2-1-1, позиция 5 – откорректирована толщина сплошного выравнивания поверхностей потолков.
5. Локальная смета №2-1-1, позиция 6 – окраска потолков водоэмульсионными составом, заменена расценка.
6. Локальная смета №2-1-1, позиции 8; 23 – окраска стен водоэмульсионным составом, заменена расценка.
7. Локальная смета №2-1-2, позиция 12 – установка лестничных решеток, заменена расценка.
8. Локальная смета №2-1-2, позиции 16; 17 – окраска колером масляным стен, заменена расценка.

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 2001 г.,<br>в том числе СМР<br>прочие затраты | <br>млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге | <br>0,614<br>0,605<br>0,009 | <br>0,504<br>0,497<br>0,007 | <br>-0,110<br>-0,108<br>-0,002 |
| 2 | Общая сметная стоимость строительства<br>в текущих ценах 2015 г.,<br>в том числе СМР<br>прочие затраты | <br>млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге | <br>1,957<br>1,548<br>0,409 | <br>1,624<br>1,271<br>0,353 | <br>-0,333<br>-0,277<br>-0,056 |
| 3 | Продолжительность строительства | мес. | 1 | 1 | - |

**Примечание.** Общее снижение в сумме 0,333 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 5-ти этажного жилого дома по ул. Муткенова, 53 города Павлодар» 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 2001 г., – 0,504 млн.тенге
в том числе СМР – 0,497 млн.тенге
прочие затраты – 0,007 млн.тенге
Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2015 г., – 1,624 млн.тенге
в том числе СМР – 1,271 млн.тенге
прочие затраты – 0,353 млн.тенге
Продолжительность строительства – 1 месяц

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 выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Горкомхоз-Павлодар» в соответствии с условиями договора от 23 апреля 2015 года №6/0166.

**8 ТҰЖЫРЫМДАР**

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар қаласы Мүткенов көшесі, 53 мекенжайындағы 5 қабатты 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, | – 0,504 млн.теңге |
| соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары | – 0,497 млн.теңге |
| басқа шығындар | – 0,007 млн.теңге |
| 2015 жылғы ағымдағы бағамен алынған | |
| құрылыстың жалпы сметалық құны, | – 1,624 млн.теңге |
| соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары | – 1,271 млн.теңге |
| басқа шығындар | – 0,353 млн.теңге |
| Құрылыстың ұзақтығы | – 1 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 сараптамалық қорытынды жобалау үшін тапсырысшымен бекітілген, анықтығы 2015 жылғы 23 сәуірдегі №6/0166 шарттың талаптарына сәйкес «Горкомхоз-Павлодар» ЖШС кепілдендірілген бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке ала отырып орындалды.

Жауапты орындаушылар

| | |
|---|---|
| Директордың орынбасары | А.Т. Сейсембеков |
| Өндіріс бөлімінің бастығы | Ә.С. Нұрғазинов |
| Сараптық топтың жетекшісі | Ж.М. Нурғожин |
| Сарапшы-сметашы | Қ.К. Дүйсембаева |
| Жетекші маман аудармашы | Г. И. Каменова |
| Сараптамалық құжат айналымын шығару бойынша жетекші маман | Ә.Б. Абденбаева |