Бекітемін
ТОО "Эксперт Сертификация"
Директор
К.Т. Бейсембаев

«Екібастұз қаласы, М. Жүсіп көшесі, 48 үй мекенжайында орналасқан ғимаратты күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

19.10.2016 ж. № ЭС-0039/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Екібастұз қаласы әкімдігі мәдениет және тілдерді дамыту бөлімінің «Досуг» орталығы» КМҚК,
Екібастұз қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ES-ПРОЕКТ» ЖШС,
Павлодар қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Екібастұз қаласы, М. Жүсіп көшесі, 48 үй мекенжайында орналасқан ғимаратты күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытынды «Эксперт Сертификация» ЖШС-мен берілді.

«Эксперт Сертификация» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Директор
ТОО "Эксперт Сертификация"
Бейсембаев К.Т.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ЭС-0039/16 от 19.10.2016 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания по адресу: ул. М. Жусуп, 48 в г. Экибастуз**»**

ЗАКАЗЧИК:
КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз»,
г. Экибастуз

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ES-ПРОЕКТ»,
г. Павлодар

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту «**Капитальный ремонт здания по адресу: ул. М. Жусуп, 48 в г. Экибастуз»** выдано ТОО «Эксперт Сертификация».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Эксперт Сертификация».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. М. Жусуп, 48 в г. Экибастуз».

Настоящее экспертное заключение выполнено в соответствии с договором от 20 сентября 2016 года № ЭС-0051 между КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз» и ТОО «Эксперт Сертификация», по принципу «одного окна».

2. ЗАКАЗЧИК: КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз», г. Экибастуз.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ES-ПРОЕКТ» (государственная лицензия ГСЛ № 000257-1 от 6 мая 2006 года, приложение к лицензии от 30 июля 2012 года, приложение к лицензии от 13 марта 2013 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, II категории), г. Павлодар.

ГИП – Кабдышева А.Б. (приказ от 11 апреля 2016 года № 4).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции из местного бюджета.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 16 июля 2016 года, утвержденное директором КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз»;

постановление акимата г. Экибастуз Павлодарской области от 28 октября 2011 года № 961/10 «О закреплении имущества на праве оперативного управления, нежилого помещения, расположенного по адресу: город Экибастуз, улица Мәшhүр Жүсіп, 48, общей площадью 564,3 квадратных метров на земельном участке площадью 0,0429 га, за КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз»;

передаточный акт от 2 ноября 2011 года № 114 по приеме-передаче нежилого помещения, расположенного по адресу: город Экибастуз, улица Мәшhүр Жүсіп, 48, общей площадью 564,3 квадратных метров на земельном участке площадью 0,0429 га, от передающей стороны ГУ «Отдел финансов акимата города Экибастуз» принимающей стороне КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз»;

постановление акимата города Экибастуз Павлодарской области от 3 марта 2016 года № 216/3 «О внесении изменений в постановление акимата города Экибастуз от 5 января 2016 года № 1/1 «О реализации решения Экибастузского городского маслихата (очередная XLV сессия, V созыв) от 24 декабря 2015 года № 369/45 «О бюджете города Экибастуз на 2016-2018 годы»;

договор имущественного найма (аренды) государственного имущества – часть нежилых помещений здания, расположенного по адресу: город Экибастуз, улица Мәшhүр Жүсіп, дом 48 от 9 января 2014 года № 32, заключенный между наймодателем ГУ «Отдел финансов акимата города Экибастуз», балансодержателем КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз» и нанимателем ТОО «Фармацевтическая компания «Ромат» (предметом договора является предоставление в имущественный наем (аренду) части нежилых помещений здания, общей площадью 168,1

кв.м., в том числе: площадью общего пользования 63,3 кв.м., находящегося на балансе КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз», на основании протокола заседания тендерной комиссии о результатах тендера от 9 января 2014 года № 4, приказа ГУ «Отдел финансов акимата города Экибастуз» от 9 января 2014 года № 30, от наймодателя к нанимателю сроком на 3 года для использования в целях размещения аптеки);

соглашение от 17 октября 2016 года, заключенное между КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз» и ТОО «Информационный центр «Екібастұз дауысы», о том, что владелец ТОО «Информационный центр «Екібастұз дауысы» не возражает ремонту кровли здания КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз», при этом в местах стыков обеспечить качественные гидроизоляционные мероприятия;

технический паспорт (Ф-2) на регистрируемые объекты недвижимости, выданный Экибастузким филиалом РГКП «Центр по недвижимости по Павлодарской области» Комитета регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан по состоянию на 13 марта 2012 года (здание, расположенное по адресу: улица Мәшhүр Жүсіп, 48, с кадастровым номером 14:219:014:001:29, 1994 года постройки);

приказ КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз» от 10 февраля 2016 года № 1-03 о создании комиссии по составлению дефектного акта;

техническое заключение по обследованию и оценке технического состояния строительных конструкций здания по адресу: ул. М. Жусуп, 48 в г. Экибастуз от 15 апреля 2016 года № 17-16 ТО, выполненное ИП «Искаков Б.С.» в 2016 году (аттестат эксперта Искакова Б.С. АДСиЖКХ № 00890 от 27 марта 2012 года, действителен до 27 марта 2017 года, выданный Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

дефектный акт от 2 марта 2016 года, утвержденный директором КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз»;

письмо КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз» от 15 сентября 2016 года № 64 об источнике финансирования капитального ремонта;

письмо КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз» от 18 октября 2016 года № 86 о сроках проведения капитального ремонта.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

письмо РГУ «Экибастузское городское управление по защите прав потребителей департамента по защите прав потребителей Павлодарской области комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 9 сентября 2016 года № ses/S143-03/00093 о том, что выдать санитарно-эпидемиологическое заключение не представляется возможным, так как требования по капитальному ремонту здания не регламентированы законодательством в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

письмо ГУ «Управление недропользования, окружающей среды и водных ресурсов Павлодарской области» акимата Павлодарской области от 15 сентября 2016 года № eco/S3-03/00638/1 о том, что прохождение государственной экологической экспертизы проекта не требуется, т.к. согласно п. 2 ст. 37 Экологического Кодекса Республики Казахстан, для действующих объектов IV категории оценка воздействия на окружающую

среду не разрабатывается.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Книга. Пояснительная записка.
Альбом. Архитектурно-строительные решения.
Книга. Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью рабочего проекта является устранение дефектов, выявленных в результате технического обследования здания, для поддержания благоприятных условий работникам КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз».

5.5 Существующее положение

Обследование здания КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз», расположенного по адресу: ул. М. Жусуп, 48 в г. Экибастуз, выполнено ИП «Искаков Б.С.» в 2016 году. В результате обследования ИП «Искаков Б.С.» выдано техническое заключение по обследованию и оценке технического состояния строительных конструкций здания от 15 апреля 2016 года № 17-16 ТО.

Здание одноэтажное, прямоугольной конфигурации в плане, площадью застройки 654,1 м^2, объемом 2162 м^2, общей площадью здания 570,1 м^2. Год постройки – 1994. Физический износ – 18 %.

Конструктивные решения существующего здания:
фундаменты – сборные железобетонные фундаментные блоки ФБС;
наружные стены – сборные железобетонные стеновые панели;
перегородки – сборные железобетонные стеновые панели;
перекрытия – сборные железобетонные;
кровля – мягкорулонная;
полы – дощатые, линолеум, бетонные, керамическая плитка;
оконные блоки – металлопластиковые;
дверные блоки - металлопластиковые, металлические;
внутренняя отделка – улучшенная отделка стен и потолков.

<u>Результаты технического обследования объекта</u>

Согласно результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: ул. М. Жусуп, 48 в г. Экибастуз, здание оценивается как работоспособное и технически возможно произвести капитальный ремонт и дальнейшее использование по назначению.

В соответствии со СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», результатами обследования технического состояния здания приняты следующими:

фундаменты – категория I (исправная конструкция). Отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций, необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет;

стены наружные, внутренние и перегородки - категория I (исправная конструкция). Отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие снижение несущей

способности и эксплуатационной пригодности конструкций, необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет;

плиты перекрытия - категория I (исправная конструкция). Отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций, необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет;

кровля – в удовлетворительном состоянии;

полы – в удовлетворительном состоянии;

дверные блоки – в удовлетворительном состоянии;

оконные блоки – в удовлетворительном состоянии;

внутренняя и наружная отделка – в удовлетворительном состоянии.

Пространственная жесткость каркаса здания обеспечена, угроза обрушения отсутствует.

Инженерное оборудование и коммунально-бытовое обеспечение:

санитарно-технические приборы – функционируют;

отопление – функционирует;

вентиляция – естественная;

точечные устройства электропотребления – функционируют.

Техническим обследованием рекомендовано:

замена дверных блоков;

очистка стен и потолков;

выравнивание сухими строительными смесями и окраска ВЭК стен и потолков;

устройство оконного проема;

окраска фасада;

полная замена покрытия кровли и водосточной системы здания.

Для определения объёмов капитального ремонта здания была создана комиссия, утвержденная приказом КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз» от 10 февраля 2016 года № 1-03. По результатам работы данной комиссии составлен дефектный акт, утверждённый директором КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз» 2 марта 2016 года.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Объект расположен по адресу: улица Мәшhүр Жүсіп, 48, город Экибастуз, Павлодарской области Республики Казахстан.

Рисунок 1 – Ситуационная схема

Природно-климатические условия района строительства:

По данным метеостанции, климат района резко континентальный, с большими суточными и годовыми амплитудами температуры воздуха. Средняя годовая температура плюс 2,2°С. Самый жаркий месяц - июль, средняя температура равна 21,4°С. Абсолютный максимум 40°С. Самый холодный месяц года - январь. Абсолютный минимум температур в январе – минус 47°С. Средняя продолжительность безморозного периода - 161 день, устойчивость морозных дней 137. Среднее количество осадков 307 мм, максимальное количество осадков выпадает в июле - 61 мм.

Преобладающее направление ветра юго-западное, западное, скорость его достигает 25 м/сек. Среднегодовая скорость ветра 5,9 м/с. Число дней с сильным ветром (свыше 15 м/с) достигает 43 раза в год.

Климатическая характеристика принята согласно СНиП РК 2.04-01-2010 «Строительная климатология».

При разработке рабочего проекта приняты следующие исходные данные:

климатический подрайон - I В;

расчетная зимняя температура наружного воздуха с обеспеченностью 0,92 составляет минус 38°С;

расчетное значение ветрового давления – 0,38 кПа, согласно СНиП РК 2.04-01-2001, для III района по скоростному напору ветра;

нормативное значение веса снегового покрова на 1 м^2 горизонтальной поверхности земли - 0,70 кПа, согласно СНиП РК 2.04-01-2010, для III района по весу снегового покрова. Нормативная глубина промерзания 2,5 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Рабочий проект разработан согласно выданному заданию на проектирование и дефектному акту.

Уровень ответственности объекта – II нормальный (технически не сложный), согласно приказу Министра 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».

Степень огнестойкости – III.

Объект капитально ремонта представляет собой одноэтажное здание, пристроенное к девятиэтажному жилому дому. Пристроенное здание имеет размеры в осях 37,55х24,00 м, и находится в распоряжении двух собственников. В рабочем проекте представлена замена покрытия кровли, косметический ремонт фасада и косметический ремонт помещений, находящихся в собственности КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз». Ремонт части здания, находящейся в распоряжении другого собственника, не разрабатывался.

Рабочим проектом предусмотрено: замена дверей в тамбуре, очистка стен и потолков, выравнивание сухими строительными смесями и окраска ВЭК стен и потолков, устройство оконного проема из помещения. Окраска фасада и частичная замена отвалившихся плит керамогранита. Замена покрытия кровли над помещениями КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз» предусмотрена с согласия собственника смежного помещения и предусматривает гидроизоляционные мероприятия в местах стыков покрытия кровли. Также в рабочем проекте предусматривается замена водосточной системы.

Водосток - организованный. Уклон скатной крыши составляет 10% и обеспечивается за счёт стропильной системы крыши. Устройство кровли из стального оцинкованного профилированного настила марки Н 75-750-0,7 с полимерным покрытием по ГОСТ 24045-94 производится одним цветом с примыкающей кровлей.

Демонтажные работы включают в себя очистку стен и потолков, демонтаж полов и плинтуса в помещениях пострадавших в результате протекания крыши. Также демонтируется часть покрытия крыши. Входные металлопластиковые двери так же подлежат замене. Внутренняя отделка помещений представлена окраской водоэмульсионными красками. Наружная отделка - кремнийорганическая краска, керамогранит, двери металлопластиковые индивидуального изготовления.

Отделочные работы осуществляются с применением отделочных материалов отечественных производителей. Двери на путях эвакуации открываются по направлению к выходу из здания.

Основные технические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Общая площадь здания	м²	570,1

2	Площадь застройки	м²	654,1
3	Строительный объем	м³	2162,0

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций (далее ЧС) природного и техногенного характера.

При подготовке разделов использованы следующие основные руководящие и нормативные документы, действующие в Республике Казахстан:

Закон Республики Казахстан от 11 апреля 2014 года № 188-V «О гражданской защите», определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Район строительства не сейсмичен.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

6.4 Охрана окружающей среды

В процессе капитального ремонта здания образуются следующие отходы:

бытовые, содержащие мусор от уборки помещений;

люминесцентные лампы, использующиеся для освещения помещений.

Бытовые отходы предусматривается складировать в отдельные металлические контейнеры, установленные на площадке мусоросборника. Контейнеры должны ежедневно освобождаться от отходов и специализированным автотранспортом вывозиться с территории на свалку.

Для освещения помещений здания используются люминесцентные лампы.

Предполагаемый годовой выход ламп из строя составляет 10% от общего количества ламп.

Результаты отраслевых экспертиз в части экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности:

письмо РГУ «Экибастузское городское управление по защите прав потребителей департамента по защите прав потребителей Павлодарской области комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 9 сентября 2016 года № ses/S143-03/00093 о том, что выдать санитарно-эпидемиологическое заключение не представляется возможным, так как требования по капитальному ремонту здания не регламентированы законодательством в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

письмо ГУ «Управление недропользования, окружающей среды и водных ресурсов Павлодарской области» акимата Павлодарской области от 15 сентября 2016 года № eco/S3-03/00638/1 о том, что прохождение государственной экологической экспертизы проекта не требуется, т.к. согласно п. 2 ст. 37 Экологического Кодекса Республики Казахстан, для действующих объектов IV категории оценка воздействия на окружающую среду не разрабатывается.

6.5 Организация строительства

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

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

Начало производства строительно-монтажных работ - ноябрь 2016 года согласно письму КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз» от 18 октября 2016 года № 86.

Расчет продолжительности капитального ремонта выполнен в соответствии с СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014. Общая продолжительность капитального ремонта - 1,5 месяца.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом 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 3 июля 2015 года № 235-нқ.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса – SANA-2015 версия 16.4 от 12 октября 2016 года по выпуску сметной документации ресурсным методом с использованием текущем уровне цен IV квартала 2016 года на все ресурсы.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы, ЭСН РК 8.05-01-2015;

сборники сметных цен в текущем уровне 2015 года на строительные материалы, изделия и конструкции, ССЦ РК 8.04-08-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне 2015 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов, СЦЭМ РК 8.04-11-2015;

сборник тарифных ставок в строительстве 2015 года, СТС РК 8.04-07-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне 2015 года на перевозки грузов для строительства, СЦПГ РК 8.04-12-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне на инженерное оборудование объектов строительства, ССЦ РК 8.04-09-2015.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определённые в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п. 79, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п. 91, приложение 1 к приказу от 3 июля 2015 года № 235-нқ);

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

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

Переход к текущей и прогнозной сметной стоимости строительства на 2016 год выполнен с учетом норм задела объема инвестиций по годам строительства, с индексацией объемов предстоящих периодов по прогнозному уровню инфляции, на основании прогноза социально-экономического развития Правительства Республики Казахстан на пятилетний период.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на 2016 год от общей сметной стоимости строительства в текущих ценах.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с п. 9 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», заказчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности технически несложный.

Рабочий проект «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. М. Жусуп, 48 в г. Экибастуз» разработан в необходимом объеме и в соответствии с заданием на проектирование, а также нормативными требованиями.

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

При разработке проекта учтены местные природно-климатические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

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

В процессе рассмотрения представленной документации по предложениям и рекомендациям ТОО «Эксперт Сертификация» в рабочий проект «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. М. Жусуп, 48 в г. Экибастуз» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Архитектурно-строительные решения</u>

1. Степень огнестойкости с учетом деревянных конструкций крыши определена.
2. Основания для проектирования и исходные данные указаны.
3. Часть здания, не показанная на планах, находится в собственности смежного владельца.
4. Выделена условно одноэтажная часть здания и часть в составе многоэтажного дома.
5. На плане добавлены оси и несущие элементы.
6. Указаны отметки пола. Приведены сечения по внутренним лестницам.
7. Демонтируемые объекты выделены. Выполнена демонтажная ведомость.
8. Указаны размеры проемов.

9. Помещения, где будет выполняться ремонт, пострадали от протекания крыши. Замене подлежит лишь покрытие кровли. Конструкцию крыши принято оставить.

10. Разрез представлен, высота помещений указана.

11. Чертежи фасадной части представлены.

Сметная документация

12. Представлен расчет продолжительности строительства в соответствии со СП РК 1.03-101-2013, СП РК 1.03-102-2014.

13. Представлено письмо заказчика от 18 октября 2016 года № 86 о сроках капитального ремонта.

14. Представлены сводный и сметный расчеты стоимости строительства, утверждены заказчиком с указанием даты утверждения сводного сметного расчета.

15. Представлена информация письмо ТОО «ES-ПРОЕКТ» от 16 сентября 2016 года № 66 об отсутствии прайс-листов.

16. Затраты на авторский и технический надзор приняты по приложениям № 1 и № 2 к приказу от 26 июня 2015 года № 231-НЦ.

17. Стоимость проектных работ принята по договору о государственных закупках работ от 5 марта 2016 года № 22.

18. Затраты на строительство временных зданий и сооружений выполнен по НДЗ РК 8-04-05-2015.

19. Затраты при производстве работ в зимнее время выполнены по сборнику НДЗ РК 8-04-06-2015.

20. Сметная документация приведена в соответствие с «Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства» с указанием титула и наименования объекта.

21. В локальной смете включены (ранее не учтенные) накладные расходы первого уровня.

22. Сметная документация откорректирована с учетом замечаний эксперта по технической части рабочего проекта.

23. Приведен в соответствие дефектный акт по данным рабочего проекта.

24. Приведена в соответствие разноречивая информация по рабочему проекту.

25. Локальная смета пересчитана с учетом цен IV квартала 2016 года.

26. В локальных сметных расчетах уточнены стоимости единичных расценок.

27. Исключено дублирование затрат стоимости ресурсов, учтенных в соответствующих расценках на выполнение работ и повторно отдельной позицией.

28. Приведена в соответствие с нормативными документами пояснительная записка к сметному разделу.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели		Изменения: - снижение, + увеличение
			до рассмотрения	после рассмотрения	
1	Общая площадь здания	м²	570,1	570,1	-
2	Площадь застройки	м²	654,1	654,1	-
3	Строительный объем	м³	2162,0	2162,0	-

4	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	*I квартал 2016 г.* 11,519 9,746 - 1,773	*IV квартал 2016 г.* 8,588 7,042 - 1,546	-2,931 -2,704 - -0,227
5	Из них: стоимость в текущих ценах IV квартала 2016 года	млн. тенге		8,588	
6	Продолжительность капитального ремонта	мес.	1,5	1,5	-

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт здания по адресу: ул. М. Жусуп, 48 в г. Экибастуз» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

общая площадь здания - 570,1 м^2;
площадь застройки - 654,1 м^2;
строительный объем - 2162,0 м^3;
общая сметная стоимость капитального ремонта
в текущих ценах, всего, - 8,588 млн. тенге;
в том числе: СМР - 7,042 млн. тенге;
прочие затраты - 1,546 млн. тенге;
продолжительность капитального ремонта - 1,5 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых, гарантирована КГКП «Центр «Досуг» отдела культуры и развития языков акимата города Экибастуз», в соответствии с условиями договора 20 сентября 2016 года № ЭС-0051.

3. Заказчику, при строительстве, максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

4. Заказчик, при приеме документации по проекту от проектной организации, должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді ескере отырып, «Екібастұз қаласы, М. Жүсіп көшесі, 48 үй мекенжайында орналасқан ғимаратты күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және келесі негізгі техникалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

ғимараттың жалпы ауданы - 570,1 м^2;
құрылыс ауданы - 654,1 м^2;
құрылыс көлемі - 2162,0 м^3;
ағымдағы бағадағы
күрделі жөндеудің жалпы
сметалық құны, барлығы, - 8,588 млн. теңге,

соның ішінде: ҚМЖ	- 7,042 млн. теңге;
басқалары	- 1,546 млн. теңге;
күрделі жөндеудің ұзақтығы	- 1,5 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2016 жылғы 20 қыркүйектегі № ЭС-0051 шартының талаптарына сәйкес «Екібастұз қаласы әкімдігі мәдениет және тілдерді дамыту бөлімінің «Досуг» орталығы» КМҚК кепілдік береді.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасының құжаттамаларын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырысшы құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Голубева Л.В.

Начальник отдела

Доменко Г.Л.

Эксперт

Утегенов Ж.Л.

Эксперт

Жумабаева А.К.

Главный специалист