Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі "Жобаларды мемлекеттік сараптамадан тыс сараптау" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнының ("Мемсараптама" РМК) Қызылорда облысы бойынша филиалы

120008, Қазақстан Республикасы, Қызылорда қаласы, Г.Мұратбаев көшесі, 6/1 "Самал бизнес орталығы", 4 қабат тел./факс: 8 (7242) 20-22-74, e-mail: exp-kyz@yandex.ru

Филиал Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения "Государственная вневедомственная экспертиза проектов" (РГП "Госэкспертиза") Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства по Кызылординской области

120008, Республика Казахстан, город Кызылорда, ул. Г.Мұратбаева, б/н "Бизнес-центр Самал", 4 этаж тел./факс: 8 (7242) 20-22-74, e-mail: exp-kyz@yandex.ru

10.10.2013г № 11-01-02/2404

ТОО «Тұрғын үй Қызылорда»

КОФ АО «НЦ «Курылыконсалтинг»

РГП «Госэкспертиза»

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области направляет Вам экспертное заключение **№ 14 – 0441/13 от 10 октября 2013 г.** по рабочему проекту **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №6 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда».**

Приложение на листах.

Директор филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области: **Нурлыбаев Б.К.**

003972

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС
САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ
("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС
САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫННЫҢ
("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА
ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ"
(РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:
«Мемсараптама» РМК-ның
Қызылорда облысы бойынша
филиалының директоры:

Нұрлыбаев Б.Қ.

«2011–2020 ж.ж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығын жаңғырту. Қызылорда қаласы «Шұғыла» мөлтек ауданындағы көпқабатты №6 тұрғын үйді күрделі жөндеу»

жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 10 қазанындағы №14-0441/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Тұрғын үй Қызылорда» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Құрылысконсалтинг» ҰО» АҚ ҚОФ

Қызылорда қаласы

АЛҒЫСӨЗ

«2011–2020 ж.ж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығын жаңғырту. Қызылорда қаласы «Шұғыла» мөлтек ауданындағы көпқабатты №6 тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Қызылорда облысы бойынша филиалымен берілді.

«Мемсараптама» республикалық мемлекеттік кәсіпорнының Қызылорда облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВАДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ҚЫЗЫЛОРДА ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМОСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО КЫЗЫЛОРДИНСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Кызылординской области

Нурлыбаев Б.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 14 – 0441/13 от 10 октября 2013г.

По рабочему проекту
«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №6 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда».

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Тұрғын үй Қызылорда»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
КОФ АО «НЦ «Курылысконсалтинг»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №6 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

1. Рабочий проект «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №6 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 23 августа 2013 г. №0386между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО «Тұрғын үй Қызылорда».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Тұрғын үй Қызылорда».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК КОФ АО «НЦ Курылысконсалтинг» (ГСЛ № 0006002 от 05.07.2002 года переоформлена от 08.08.2012 года), (г. Кызылорда).

Главный инженер проекта – Ушатова К.А. (приказ КОФ АО НЦ «Курылысконсалтинг» от 03 октября 2005 года №03-1-35/1).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции на возвратной основе.

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 21.08.2013г., утвержденное администрацией ТОО «Тұрғын үй Қызылорда», (договор №25 от 19.08.2013г.);

Государственная программа «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг».

Исходно-разрешительные документы:

решение акима г. Кызылорды о предоставлении право совместной долевой собственности на земельный участок за №451 от 01.10.1999г;

протокольное решение заседания комиссии о согласовании жителей на проведение капитального ремонта жилого дома по программе «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг» от 23.05.2011г;

протокол общего собрания участников кондоминиума от 08.06.2011г.;

акт на право частной собственности на земельный участок, право постоянного землепользования с кадастровым номером 10-156-005-370 за №14 от 21.07.2011г.;

дефектный акт согласованный заинтересованными организациями от 08.06.2011г.;

схема земельного участка;

экспертное заключение о техническом состоянии здания жилого дома, выполненное ТОО «Сартобе» за №89-13-ТО от 20.03.2013г.;

письменный опрос, согласованный жителями жилого дома №11;

ведомость объемов работ, согласованная заказчиком;

технический паспорт жилого дома.

Письма:

ТОО «Тұрғын үй Қызылорда»:

о заключении договора на проведение экспертизы за №271 от 21.08.2013г.;

об исключении установки автоматизированного теплового пункта за №467 от 30.09.2013г.;

о сроках начало капитального ремонта жилых домов за №494 от 09.10.2013г.

5.2. Перечень документации представленной на экспертизу:

ТОМ-I	Книга 1	Общая пояснительная записка.
ТОМ-II	Альбом1	Чертежи: архитектурно-строительные, водоснабжение и канализация, отопление и вентиляция, электротехническое решение.
ТОМ-III	Книга 1	Сметная документация: локальные и объектные сметы, сметный и сводный сметный расчет.

5.3. Цель и назначение объекта строительства:

Обеспечение комфортных условий проживания населения и улучшение состояния коммунальной инфраструктуры.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Жилой дом №11 расположен в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда

Природно-климатические условия района строительства:

климатический район - IV г. (СНиП РК 2.04-01-2010);

годовое количество осадков – незначительное;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

средняя температура наружного воздуха:
- наиболее холодной пятидневки - минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток - минус 30^{0}С;
сейсмичность района - отсутствует;
район по весу снегового покрова - I (S_0 = 50 кг /м^2, СНиП 2.01.07-85*);
район по скоростному напору ветра - III (W_o= 38 кг/м^2, СНиП 2.01.07-85*);
экологическая характеристика района - зона экологического кризиса. (Закон РК «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» №1468-XII от 30 июня 1992г. с изменениями).

Современное состояние.

Жилой дом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 66,96х9,45м пятиэтажный, с подвалом. Высота этажа –3,0 м.

Год постройки	1991
Конструктивная схема - с продольными несущими стенами.	
Конструктивное решение:	
фундаменты	сборные ж/бетонные ленточные
стены	кирпичные
покрытия	сборные ж/бетонные плиты
крыша кровля	чердачная, с покрытием кровли из асбестоцементных листов по наслонным стропилам
окна, двери	деревянные
полы	линолеумные, керамические плитки
лестница	сборные железобетонные
балконы	сборные ж/бетонные плиты
внутренняя отделка	штукатурка с последующей известковой и масляной окраской
наружная отделка	силикатный кирпич под расшивку швов
Инженерное обеспечение – централизованное от городских сетей	
теплоснабжение	от городских тепловых сетей
отопление	Схема системы отопления – однотрубная, вертикальная с нижней разводкой «П» - образными стояками. Общий расход тепла на отопление – 172,397 кВт (148235ккал/час). Параметры теплоносителя 95-70^{0}С. Трубопроводы: магистральные стальные электросварные Ø26-89мм ГОСТ 10704-91, стояки – из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75* Ø15-20мм.
водопровод	Система внутреннего водопровода хозяйственно-питьевого назначения. Холодное водоснабжение подается на санитарные приборы. Расчетный расход воды – 38,0 м^3/сут. Трубопроводы: чугунные водопроводные Ø50мм ГОСТ 9586-75**; стальные водогазопроводные Ø25-50мм ГОСТ 3262-75**
канализация	Система канализации для отведения бытовых сточных вод в существующую дворовую канализацию. Отвод талых и атмосферных вод – организованный, по внутренним водостокам. Суточный расход стоков – 38,0 м^3/сут. Трубопроводы чугунные канализационные Ø50,100мм ГОСТ 6942.3-80
электроснабжение	Категория надежности электроснабжения здания – III. Потребная мощность электроосвещения– 99,38кВт. Электроснабжение осуществляется от существующего ВРУ здания. В качестве распределительного устройства принят шкаф типа ЩЭ 3201 УХЛ4.

Согласно государственной программы **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг.»** и задания на проектирования выполнено обследование частей здания общего пользования: подъезды с входной группой, крыша.

По данным технического заключения о состоянии здания, основные несущие и ограждающие конструкции основного здания находятся в удовлетворительном состоянии.

В целом, по обследованным участкам и состоянию элементов здания физизнос составляет более 60% (представлены фотографические снимки поврежденных конструктивных элементов и инженерного обеспечения):

По подъездам (4 шт):

оконные блоки – деревянные, переплеты рассохлись, поражены гнилью и жучком, части приборов отсутствует, расшатаны;

наружные входные подъездные дверные блоки металлические – коррозия дверных коробок и полотен, перекошены, искривлены;

полы лестничных площадок керамические плитки – отсутствие плиток, разрушение покрытия;

внутренние отделочные работы: выпучивание и отпадение штукатурки местами, под лестницей – отпадение штукатурки, высолы, следы увлажнения;

крыльца и козырьки – плиты крыльца на которой оперта блок-стойка козырька разломаны, в неудовлетворительном состоянии.

Фасады – окрасочный слой загрязнен, пятна, разводы.

По подвалу: дверные блоки подвала - металлические – коррозия дверных коробок и полотен, перекошены, искривлены.

По крыше:

кровля рулонная – разрушение верхнего и нижнего слоев покрытия, вздутия, отслоения от основания, ограждение кровли отсутствует; вентиляционные шахты разрушены, местами парапетные плиты отсутствуют;

утепление и стяжка в удовлетворительном состоянии;

люки на кровле металлические – коррозия дверных полотен и коробок, перекошены.

Инженерное обеспечение, сети и системы (по подвалу):

системы отопления – повреждение магистральных трубопроводов, сильное поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами, неудовлетворительная работа запорной арматуры, течи;

вентиляция – существующая, в удовлетворительном состоянии;

сети водопровода из стальных труб – повреждение трубопроводов, большое количество хомутов, трещины, выход из строя запорной арматуры;

сети канализации из чугунных труб – неисправность системы, прогнившие, большое количество хомутов, следы ремонта отдельными местами;

сети электроосвещения (подъезды) – питающие, распределительные и групповые сети от ВРУ до этажных щитков, пришли в негодность, следы больших ремонтов, потеря эластичности и изоляции проводов.

6.2. Проектные решения.

Капитальный ремонт жилого дома предусмотрено с целью восстановления и улучшения эксплуатационных показателей ремонтируемого здания, инженерного обеспечения.

Согласно задания на проектирование предусмотрены следующие виды работ:

1. Общестроительные работы.
2. Инженерное обеспечение.

6.2.1. Общестроительные:

По подъездам (4 шт):

замена: деревянных оконных блоков на металлопластиковые;

смена: наружных металлических входных дверных блоков с устройством домофона; керамических плиток на лестничной площадке;

установка деревянных перегородок с дверным блоком тамбура;

внутренние отделочные работы: штукатурка откосов дверных и оконных проемов с последующей побелкой, ремонт штукатурки стен с последующей водоэмульсионной окраской, затирка потолка с последующей водоэмульсионной окраской. Масляная окраска стен высотой 300мм, покраска перил, лестничных маршей и площадок. Установка поручней в лестничных клетках, ремонт лестничных маршей.

По подвалу:

замена металлических дверных блоков с последующей масляной окраской;

очистка мусора и откачка воды из подвального помещения;

покрытие пола из бетона класса В15 толщиной 20мм по постилающему слою из бетона класса В7,5 толщиной 80мм, с гидроизоляции на прослойке из битумной мастики;

известковая побелка стен и потолков подвального помещения.

По крыше:

снятие старой мягкой рулонной кровли с устройством нового покрытия из наплавляемого рулонного материала марки «Рукан» 31СПП/32СКПН в два слоя;

- слой цементно-песчаной стяжки марки М50 толщиной 20 мм;
- замена металлических люков на кровле;

восстановление кирпичной кладки вентиляционных шахт и парапетов (30%);

устройство бетонной стяжки покрытия кровли марки М50 толщиной 20 мм;

установка парапетных плит.

Наружные работы:

частичная очистка старой штукатурки и устройство новой штукатурки цоколя;

окраска стен и цокольной части фасадной краской типа «Фасаген»;

устройство отмостки: из бетона кл. В7,5 t=30м с основанием из ГПС t=150мм шириной 1,0 м по периметру здания;

ремонт козырька входа и бетонная стяжка крыльца класса В7,5 толщиной 50мм.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление (подвал):

Предусмотрено:

смена магистральных трубопроводов системы отопления, узла управления без изменения схемы системы отопления и диаметров труб, арматуры, радиаторы на лестничной клетке 1-го этажа;

изоляция труб полуцилиндрами из минераловатной ваты на синтетическом связующем марки 150, защитное покрытие - рулонный стеклопластик РСТ.

Водопровод и канализация (подвал):

Предусмотрено:

по водопроводу: замена сальных водопроводных труб на полипропиленовые Ø50-25мм, фасонных частей и креплении для труб водопровода; водосточных труб Ø100мм;

по канализации: замена чугунных труб Ø50,100мм на полиэтиленовые толстостенные Ø50,100мм по ГОСТ 22689-88, фасонных частей и креплении для труб канализации.

Электроснабжение и электрооборудование (подвал и подъезды):

Проектом предусмотрено:

замена: вводно-распределительного устройства типа ВРУ1-22-55УХЛ4 (1 комплект с блоками БАУО); этажных щитков типа ЩЭ (20 комплектов);

светильников для наружного освещения типа РКУ01-125 с лампой ДРЛ-125 (4 шт);

светильников для освещения подвала и лестничных площадок;

проводов с алюминиевой и медной жилой марки АПВ по ГОСТ 6323-79;

питающих, распределительных, групповых сетей и труб от ВРУ до этажных щитков.

Для защитных мероприятий объекта предусмотрены защитный контур заземления ВРУ зануление корпусов и других металлических нетоковедущих элементов электроустановок в соответствии с требованиями ПУЭ РК 2008г.

6.3. Организация строительства

Механизмы и транспортные средства: гусеничный кран, компрессоры передвижные, машины сверлильные, преобразователи сварочные, подъемник мачтовый.

Трудоемкость – 2,027 тыс. чел/дней; продолжительность строительства – 3,0 месяца.

Продолжительность строительства определена по нормативной трудоемкости.

Начало строительство в 2014 год.

6.4. Сметная документация.

Сметная документация разработана в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС (редакция 4.4.) по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно - индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктов 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

- сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-11;
- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;
- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 13 июля 2011 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

- накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;
- ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6 % (СН РК 8.02-02-2002);
- средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);
- дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002) с учетом изменений и дополнений выпуск 2;
- затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2012-2013 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV , на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства в текущих ценах с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений.

Рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №6 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда»** разработан в соответствии с заданием на проектирование, на основании технического заключения, по составу представленные материалы приведены в соответствие с требованиями действующих нормативов:

СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;

РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;

СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан».

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области в рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №6 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда»** внесены следующие изменения и дополнения:

По общей части:

7.2.1. Представлено:

протокол совещания, согласованный жителями жилого дома;

фотографические снимки поврежденных конструкций, согласно СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» (п 3.2.6.).

7.2.2. Общая пояснительная записка по составу и содержанию приведена в соответствие со СН РК 1.02-03-2011 (п. 9.3.3; п.10.2.1).

7.2.3. Техническое заключение дополнено описанием характеристики конструктивных элементов, указан процент и признаки износа, приведены в соответствие со РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

По строительной части:

7.2.4. Откорректированы объемы:

наружной отделки и цокольной части;

водоэмульсионной, масляной окраски стен;

затирка и водоэмульсионная окраска потолков.

7.2.5. На плане кровли до и после ремонта указаны парапетные и карнизные, коньковые отметки, размеры вентиляционных шахт.

7.2.6. Представлены парапетные и карнизные узлы.

По отоплению и вентиляции:

7.2.7. Откорректировано:

нагрузка тепла на отопление и диаметр труб, приняты согласно расчета;

протяженность труб, количество арматур.

7.2.8. Указаны диаметры магистральных трубопроводов, арматур и спускных устройств.

7.2.9. В спецификации оборудования учтены объемы: трубопроводов, антикоррозийная окраска и изоляция труб.

7.2.10. При прокладке транзитной магистрали выполнена компенсация трубопроводов.

По водоснабжению и канализации:

7.2.11. Основные показатели по водопроводу и канализации выполнены согласно приложение 3 СНиП РК 4.01-41-2006.

7.2.12. Откорректировано:

протяженность труб и количество фасонных частей;

запорно-регулирующая арматура.

По электрооборудованию и электроосвещения:

7.2.13. На принципиальных расчетных схемах:

указано общие площади квартир согласно СН РК 4.04-23-2004 (п.4, таблица 5);

установка предохранителей на питающих линиях ВРУ определены ПУЭ РК;

распределение питающих сетей ВРУ приведено в соответствие с требованиями раздела 4 СН РК 4.04-23-2004.

7.2.14. Откорректировано:

выборы сечения питающих и распределительных сетей 0,4 кВ с учетом требовании главы 1.3 ПУЭ РК;

на плане условные графические электрооборудовании и проводок согласно СТ РК 21.614.

По сметной части.

По сметному расчету:

7.2.15. Откорректирована стоимость текущих и прогнозных цен в соответствии со сроком начала работ капитального ремонта (увеличение 2,279 млн. тенге).

По сводному сметному расчету:

7.2.16. Откорректированы затраты на ПИР и экспертизу проекта в соответствии с видами и объемами выполняемых работ (снижение 0,152 млн. тенге).

По локальным сметам:

7.2.17.Откорректированы объемы: общестроительных работ (увеличение 0,575 млн. тенге), электроосвещения (снижение 0,026 млн. тенге), отопления (снижение 0,070 млн. тенге), водопровода и канализации (увеличение 0,135 млн. тенге).

7.2.18.Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

увеличение – 2,989 млн. тенге;

снижение – 0,248 млн. тенге.

7.2.19.В результате внесенных изменений и дополнений технико-экономические показатели определились в следующем виде:

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Показатели		Отклонение (+)увелич. (-)уменьш.
			заявленные до экспертизы	рекомендо-ван. к утверждению	
1	Мощность	квартира	100	100	-
	общая площадь	кв.м.	5003,8	5003,8	-
	строительный объем	куб. м.	17045,0	17045,0	-
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе:	млн.тенге	11,718	11,941	+ 0,223
	СМР		10,924	11,147	+ 0,223
	Оборудование		0,642	0,639	- 0,003
	Прочие затраты		0,152	0,155	+ 0,003
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2013-2014 гг, в том числе:	млн.тенге	31,800	34,541	+ 2,741
	СМР		24,404	26,642	+ 2,238
	Оборудование		1,435	1,529	+ 0,094
	Прочие затраты		5,961	6,370	+ 0,409
	Из них в ценах: 2013 год 2014 год	млн.тенге	31,800 -	1,431 33,110	- 30,39 + 33,110
4	Нормативная трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	1,875	2,027	+ 0,152
5	Продолжительность строительства	мес.	3	3	-
6	Вид строительства	Капитальный ремонт			

8 . ВЫВОДЫ

8.1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №6 в микрорайоне «Шугыла» г. Кызылорда»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1	Мощность, квартира	- 100
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе	- 11,941
	СМР, млн. тенге	- 11,147
	Оборудование, млн. тенге	- 0,639
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем и прогнозном уровне цен 2013-2014 гг, млн. тенге, в том числе	- 34,541
	СМР, млн. тенге	- 26,642
	Оборудование, млн. тенге	- 1,529
4	Продолжительность строительства, месяц	- 3

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Тұрғын үй Қызылорда» в соответствии с условием договора от 23 августа 2013 года №0386.

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

8.4. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течении 3 месяцев согласно Постановления Правительства от 23.10.2009года №1656.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«2011–2020 ж.ж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығын жаңғырту. Қызылорда қаласы «Шұғыла» мөлтекауданындағы №6 көпқабатты тұрғын үйді күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсынылады:

1	Қуаттылығы, пәтер	- 100
2	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 11,941
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 11,147
	Құрал-жабжықтар, млн.теңге	- 0,639
3	2013-2014 ж ағымдағы және болжамды бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 34,541
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 26,642
	Құрал-жабжықтар, млн.теңге	- 1,529
4	Құрылыс ұзақтығы, ай	- 3

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2013 жылғы 23 тамызындағы №0386 шарт талаптарына сәйкес, растығы «Тұрғын үй Қызылорда» ЖШС кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

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

8.4. 23.10.2009 жылғы №1656 Үкімет қаулысына сәйкес жұмыс жобасы жұмыс өндірісі басталғанға дейін 3 ай ішінде белгіленген тәртіп бойынша бекітілуі тиіс.

Директордың орынбасары: Қ. Сәрсенбаев

Өндіріс бөлім бастығы: Т. Өбдіхалықов

Бас маман/жетекші сарапшы: С.Сыздықова

ИЖжҚ сектор жетекшісі А. Жакупов

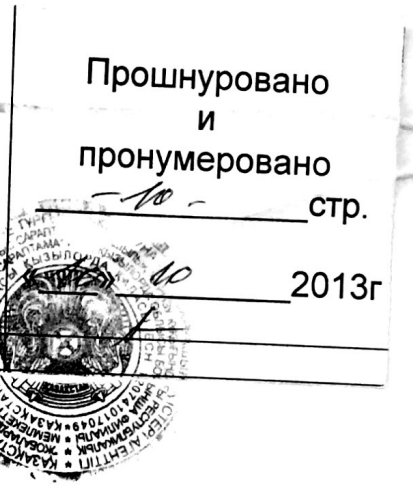
Бас маман: Г. Ахметова

Бас маман: Ғ. Искаков

Бас маман: Р. Кенжалиева

Бас маман: Н. Әлиев

Жетекші маман: Ж. Абауова


Прошнуровано
и
пронумеровано
10 стр.
10 2013г