Бекітемін
«EXPERT-PVL» ЖШС
Директор
Г.Н. Амренова

«Екібастұз қаласы, Горняков көш., 15 В мекенжайы бойынша орналасқан 5 қабатты тұрғын үйдің жабынын реконструкциялау және төсенішін күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша
13.04.2017 ж. № EPVL-0010/17
(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

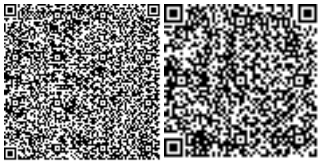
ТАПСЫРЫСШЫ:
«Офис-сервис» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Модулор - ЭК» ЖК,
Екібастұз қаласы

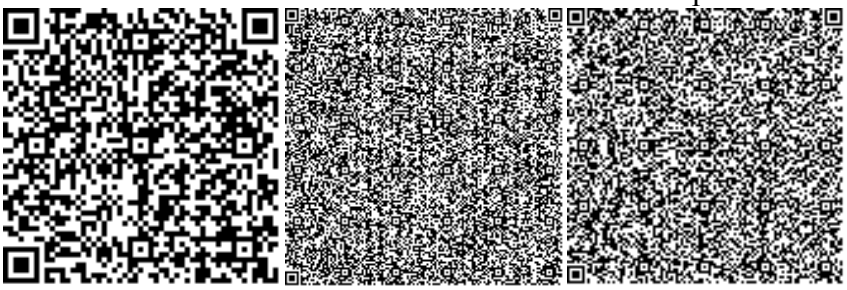
Павлодар қаласы

«Екібастұз қаласы, Горняков көш., 15 В мекенжайы бойынша орналасқан 5 қабатты тұрғын үйдің жабынын реконструкциялау және төсенішін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «EXPERT-PVL» ЖШС-мен берілді.

«EXPERT-PVL» ЖШС-нің рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.



Утверждаю
Директор
ТОО «EXPERT-PVL»
Амренова Г.Н.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

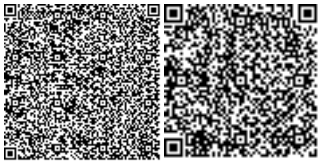
(положительное)
№ EPVL-0010/17 от 13.04.2017 г.

по рабочему проекту
«Реконструкция кровли и капитальный ремонт отмостки 5-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: город Экибастуз, улица Горняков 15 В»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Офис-сервис»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ИП «Модулор - ЭК»,
город Экибастуз

город Павлодар



ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Реконструкция кровли и капитальный ремонт отмостки 5-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: город Экибастуз, улица Горняков 15 В»** выдано ТОО «EXPERT-PVL».

Данное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «EXPERT-PVL».

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Реконструкция кровли и капитальный ремонт отмостки 5-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: город Экибастуз, улица Горняков 15 В», разработан в 2017 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора №EPVL-0003 от 24 февраля 2017 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Реконструкция кровли и капитальный ремонт отмостки 5-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: город Экибастуз, улица Горняков 15 В».

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «Офис-сервис».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ИП «Модулор - ЭК», государственная лицензия ГСЛ №000583 от 27 ноября 2007 года (II категория), город Экибастуз.

ГИП – Сартова С.К., приказ №01-п от 05 января 2011 года.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 18 января 2017 года на разработку рабочего проекта «Реконструкция кровли и капитальный ремонт отмостки 5-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: город Экибастуз, улица Горняков 15 В», утвержденное директором ТОО «Офис-сервис»;

дефектный акт от 23 декабря 2016 года на разработку рабочего проекта «Реконструкция кровли и капитальный ремонт отмостки 5-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: город Экибастуз, улица Горняков 15 В», утвержденный директором ТОО «Офис-сервис»;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №KZ91VUA00013767 от 20 января 2017 года рабочего проекта «Реконструкция кровли и капитальный ремонт отмостки 5-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: город Экибастуз, улица Горняков 15 В», выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Экибастуза»;

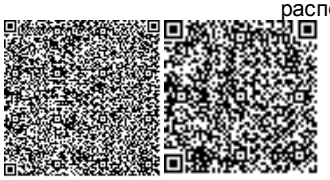
приказ №1 от 18 января 2017 года о выдаче разрешения ТОО «Офис-сервис» на изменение существующего объекта, выданный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства акимата города Экибастуза»;

техническое заключение от 20 сентября 2012 года по техническому обследованию состояния строительных конструкций здания, расположенного в г. Экибастуз, по ул. Горняков, 15 В, выполненное ТОО «Вегас Павлодар» (аттестат эксперта Искакова Б. С. АДС и ЖКХ №00890 от 27 марта 2012 года).

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

письмо - мотивированный отказ №ses/S143-03/00050 от 17 февраля 2017 года, выданное 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»;

письмо - мотивированный отказ №eco/S3-03/00182/2 от 22 февраля 2017 года, выданное ГУ «Управление недропользования, окружающей среды и водных ресурсов Павлодарской области».



5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Пояснительная записка.

Том 2. Архитектурно-строительные решения.

Том 3. Сметная документация.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта является проведение комплекса работ, в процессе которых производится замена изношенных конструкций кровли, отмостки жилого дома на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели здания.

6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение объекта: улица Горняков, 15 В, город Экибастуз, Павлодарская область.

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.
Нормативная снеговая нагрузка	- 70 кгс/м^2.
Нормативная ветровая нагрузка	- 38 кгс/м^2.
Зона влажности	- сухая.
Район площадки строительства	- не сейсмичен.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

Существующее здание жилого дома 5-ти этажное, с размерами в плане по наружным стенам 12,0х92,5 м. Высота здания - 16,0 м, высота помещений до низа плит покрытий - 2,5 м.

Проектируемая крыша принята 4-х скатная стропильная, с холодным чердаком, с вытяжной вентиляцией здания наружу. Кровля крыши выполнена из металлочерепицы с эмалевым покрытием СТ РК 2083-2011.

До начала производства работ по устройству крыши необходимо выполнение следующих видов работ по демонтажу:

прочистка вентканалов;

разборка рубероидного ковра поэтапно;

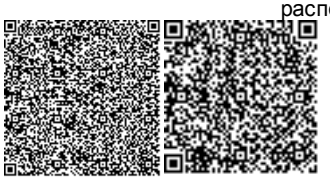
разборка цементно-песчаной стяжки до слоя утеплителя;

разборка разрушенного утеплителя.

Противопожарная стена выполнена из керамического полнотелого кирпича М100 на растворе М50 с толщиной кладки 250 мм и с армированием кладки.

Вентиляционные шахты и канализационные стояки выведены за пределы кровельного пространства. Вентиляционные шахты выполнены из керамического полнотелого кирпича М100 на растворе М50 с толщиной кладки 120 мм и с армированием кладки.

Разборка рубероидного ковра осуществлено поэтапно в процессе проведения работ по устройству крыши.



Стяжка выполнена из цементно-песчаного раствора М100 толщиной 25 мм.

После окончания работ по устройству конструкций крыши пустоты заложены утеплителем - керамзит V=220-450 кг/м^3, по верху которого устроена цементно-песчаная стяжка.

Для качественного примыкания фасонных элементов в местах стыков с вертикальной поверхностью стен вентшахт, противопожарной стены, вдоль стены предусмотрена штраба сечением 15х60 мм.

С целью обеспечения вентиляции под кровельным пространством предусмотрены в свесе крыши вытяжные вентиляционные отверстия шириной 120 мм.

По периметру крыши стойки ограждения установлены на высоту 1050 мм с шагом 1000 мм.

Вентиляционные шахты и трубы фановых стояков в пределах чердака утеплены. Утеплитель - минераловатная плита по ГОСТ 9573-2012, ПЖ-120(НГ)-1000.600.50. После чего поверхность вентиляционных шахт, канализационных стояков оштукатурена (толщина штукатурного слоя 20 мм) по стальной металлической сетке.

Водосток с покрытия кровли - наружный организованный. Водосточная система выполнена из оцинкованной листовой стали с полимерным покрытием.

Проектом предусмотрен демонтаж разрушенной асфальтобетонной отмостки, выполнено устройство бетонной отмостки шириной 1 м из бетона класса В7,5.

6.2.2 Конструктивные решения

Объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

Степень огнестойкости - II.

Основные существующие конструктивные элементы:

Конструктивная схема здания - бескаркасная, железобетонные панели.

Фундаменты - монолитные железобетонные.

Наружные и внутренние стены - железобетонные панели.

Перегородки - железобетонные панели.

Перекрытие - железобетонные панели.

Кровля - рулонная, двухскатная.

Защита строительных конструкций

Для предупреждения загнивания деревянных элементов крыши предусмотрена обработка древесины фтористым натрием. В местах сопряжения с кладкой деревянные элементы обернуты двумя слоями толя.

Для защиты от коррозии все металлические конструкции огрунтованы грунтовкой ГФ-021 ГОСТ 25129-82 и окраска эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 за два раза.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия должен быть проведен повторный инструктаж или организованы занятия по пожарно-техническому минимуму, по окончании которых приняты зачеты.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений возложены на первых руководителей.

При эксплуатации электроустановок запрещено использование электроаппаратов и приборов, имеющих неисправности.

На территории строительной и монтажной площадок запрещены свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собраны на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики и затем вывезены.

Работниками соблюдены на производстве и в быту требования пожарной безопасности, стандартов, норм и правил, а также соблюден противопожарный режим, выполнены меры предосторожности при пользовании электрическими и газовыми приборами, предметами бытовой химии, проведении огневых работ и работ с легковоспламеняющимися (ЛВЖ) и горючими (ГЖ) жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами.

Места проведения строительных работ оборудуются первичными средствами пожаротушения.

6.4 Охрана окружающей среды

При производстве работ не производятся вредные выбросы в атмосферный воздух и не оказывается вредного воздействия на окружающую среду. Источниками загрязнения атмосферы при проведении работ являются строительная автотехника, пыление при разгрузке строительных материалов, лакокрасочные работы. Предполагаемые отходы - промасленная ветошь, твердо-бытовые отходы, строительный мусор, тара из под ЛКМ.

Для предотвращения загрязнения поверхностного стока и подземных вод предусмотрены следующие мероприятия:

сбор бытовых отходов в специальную тару с вывозом на полигон твердых бытовых отходов;

регулярная уборка строительной площадки от мусора;

использование поддонов при заправке ГСМ строительной техники;

хранение строительных материалов на стационарных базах;

уборка после окончания работ участков, затронутых строительными работами.

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.

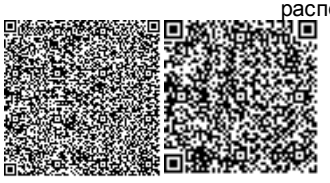
До начала работ подрядчик согласовывает с инженером источники получения и изготовления материалов, полуфабрикатов и конструкций, условия и способы их поставки и знакомиться с их образцами.

Транспортирование материалов выполняется с соблюдением мер, исключающих возможность их повреждения.

Продолжительность строительства - 3 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 03 июля 2015 года № 235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.



Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определнию сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «SANA-2015» (версия 17.1 от 25 января 2017 года), по выпуску сметной документации в ценах 1 квартала 2017 года.

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 ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;

сборники сметных цен в текущем уровне 2017 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2016;

сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2016;

сборник тарифных ставок в строительстве 2017 года СТС РК 8.04-07-2016;

сборник сметных цен в текущем уровне 2017 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2016.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 03 июля 2015 года №235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 03 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 03 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).

Сметная стоимость строительства определена в текущих ценах 2017 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2015-2019 годы одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол №37 от 27 августа 2014 года).

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

Территориальный район 14.00 - 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 объект II (нормального) уровня ответственности, не относящийся к технически сложным.

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 ТОО «EXPERT-PVL» в рабочий проект «Реконструкция кровли и капитальный ремонт отмостки 5-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: город Экибастуз, улица Горняков 15 В» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел АС

1. Лист АС-11. Узел 1 - размер подкладной доски приведен в соответствие со спецификацией.
2. Лист АС-15. На узлах 15 - 16 проставлены позиции согласно спецификации.
3. Лист АС-24. Откорректирована марка бетона на оголовках вентшахт.

Раздел СД

4. Сметная документация пересчитана в обновленной версии программы «SANA-2015».
5. Локальная ресурсная смета №2-1-1. Позиции 30-31- откорректирован вес арматуры.
6. Локальная ресурсная смета №2-1-1. Позиции 39; 52; 112 - откорректирована марка утеплителя.
7. Локальная ресурсная смета №2-1-1. Позиции 63; 89 - заменен код металлочерепицы.

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 в текущих ценах 2017 г., в том числе СМР прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 34,526 28,087 6,439	 31,021 25,178 5,844	 -3,505 -2,909 -0,595
2	Продолжительность строительства	мес.	3	3	-

Примечание: Общее снижение в сумме 3,505 млн.тенге произошло за счет корректировки сметной документации по замечаниям и предложениям ТОО «EXPERT-PVL».

8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Реконструкция кровли и капитальный ремонт отмостки 5-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: город Экибастуз, улица Горняков 15 В» 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 текущих ценах 2017 г., – 31,021 млн.тенге
в том числе СМР – 25,178 млн.тенге
прочие затраты – 5,844 млн.тенге
Продолжительность строительства – 3 месяца

2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов, достоверность которых гарантирована ТОО «Офис-сервис» в соответствии с условиями договора от 24 февраля 2017 года №EPVL-0003.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

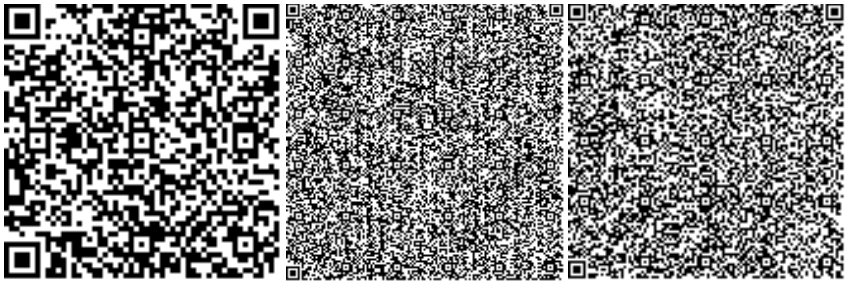
1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Екібастұз қаласы, Горняков көш., 15 В мекенжайы бойынша орналасқан 5 қабатты тұрғын үйдің жабынын реконструкциялау және төсенішін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

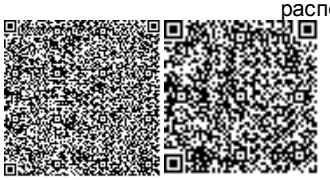
2017 жылғы ағымдағы бағамен алынған
құрылыстың жалпы сметалық құны, – 31,021 млн.теңге
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары – 25,178 млн.теңге
басқа шығындар – 5,844 млн.теңге
Құрылыстың ұзақтығы – 3 ай

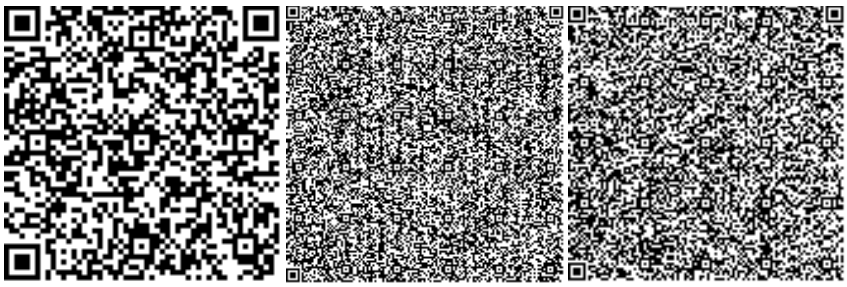
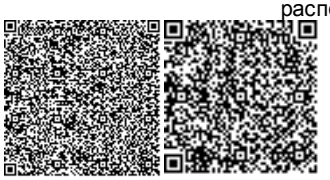
2. Осы сараптама қорытындысының дұрыстылығы 2017 жылғы 24 ақпандағы №EPVL-0003 шарттың тәртібіне сәйкес «Офис-сервис» ЖШС кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

Сосновская О.В.

Эксперт





Агалаков С.Н.

Эксперт