Утверждаю
Руководитель
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области
Чимбаев Н.Н.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-1009/15 от 14.12.2015 г.

по рабочему проекту
«РП: «Отдельные виды капитального ремонта многоквартирного жилого дома №20 по улице Абылай хана г.Текели Алматинской области»»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции города Текели»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Арх Коксу»,
г. Талдыкорган

г. Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Отдельные виды капитального ремонта многоквартирного жилого дома №20 по улице Абылай хана г.Текели Алматинской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №18/0895 от 01.10.2015 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области и ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции города Текели».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции города Текели».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Арх Коксу», город Талдыкорган (Государственная лицензия №12022959 от 10.09.2012 года, II категория).

ГИП – Нурмухамбетов А. Н. (приказ №10 от 31.07.2015 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 22.07.2015 года, утвержденное заказчиком;

решение маслихата города Текели №36-228 от 19.12.2014 года «О бюджете города Текели на 2015-2017 годы»;

постановление Правительства РК от 30.04.2011 года об утверждении Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства РК на 2011-2020 годы;

протокол собрания жителей домов, подлежащих ремонту по Государственной программе модернизации ЖКХ на 2016 год по г. Текели от 12.10.2015 года, подписанный комиссионно;

акт технического обследования общего имущества объекта кондоминиума от 19.02.2015 года, подписанный комиссионно;

дефектные акты от 25.08.2015 года, утвержденные заказчиком;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №41 от 25.08.2015 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Текели»;

перечень оборудования и материалов от 03.08.2015 года, утвержденный заказчиком.

Технические условия:

технические условия №406 от 20.07.2015 года на теплоснабжение, выданные ТОО «Казцинк-ТЭК».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

санитарно-эпидемиологическое заключение №809 от 12.11.2015 года по рабочему проекту, выданное Департаментом по защите прав потребителей по Алматинской области;

заключение государственной экологической экспертизы №25-06-25/3149 от 09.10.2014 года на проект ОВОС, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области».

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Таблица №1

№	Обозначение	Наименование
1	Книга 1	Пояснительная записка (ПЗ)
2	Альбом 1	Рабочие чертежи марки АС
3	Альбом 2	Рабочие чертежи марки ОВ

4	Альбом 3	Рабочие чертежи марки ЭЛ
5	Книга 2	Сметная документация (СМ)
6	Книга 3	Прайс-листы
7	Книга 4	ОВОС

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Цель - капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №20 по улице Абылай хана в г. Текели Алматинской области.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Участок строительных работ расположен по улице Абылай хана г.Текели Алматинской области.

Природно-климатические условия участка строительства:

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район (СНиП РК 2.04-01-2010) - III В.
Район по весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85*) - III (s_o =100 кгс/м²).
Район по давлению ветра (СНиП 2.01.07-85*) - III (w_o = 38кгс/м²).
Толщина стенки гололеда (СНиП 2.01.07-85) - IV (в=15 мм.)
Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (СН РК 2.04-21-2004*) - минус 30° С.

Существующее состояние

Существующее здание относится ко II классу по степени долговечности, II степени огнестойкости.

Многоквартирный жилой дом построен в 1957 году.

Здание жилого дома – двухэтажное, без подвала, прямоугольной формы в плане с размерами в осях «1-4», «А-Д» - 20,4х13,6 м, высота помещений 2,7 м.

Здание одно подъездное с чердачной крышей, без подвала

Конструктивный тип здания – с несущими стенами из кирпичной кладки.

Фундаменты монолитные, бетонные, ленточные.

Перекрытие – деревянное.

Наружные стены – кирпичные толщиной 510 мм, перегородки кирпичные толщиной 380 мм,120 мм.

Стены и перегородки штукатурка, известковая покраска.

Наружная отделка – штукатурка, фасадная покраска. Отмостка бетонная.

Крыша – чердачная, вальмовая с покрытием кровли из волнистых асбестоцементных листов по деревянным стропилам и обрешетке с существующим утеплением чердачного перекрытия.

Результаты обследования здания

Согласно акта обследования на общем собрании собственников квартир принято решение о проведении отдельных видов работ капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума по Программе модернизации ЖКХ на 2011-2020 годы.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно-строительные решения

По капитальному ремонту проектом предусматриваются следующие виды работ:

Окна, двери: покраска существующих окон масляной краской за два раза; демонтаж и монтаж наружных металлических дверей с кодовым замком и доводчиком.

Крыша – демонтаж покрытия кровли из волнистых асбестоцементных листов и существующей обрешетки с заменой на металлочерепицу по новой деревянной обрешетке с устройством слуховых окон, снегодержателей, с неорганизованным водостоком.

Наружная отделка: сплошное выравнивание цементно-песчаным раствором, окраска фасадов поливинилацетатными красками, цоколь – окраска кузбасслаком; устройство бетонной отмостки шириной 1,0 м по периметру зданий.

Ремонт подъездов: лестничные клетки - цементно-песчаная стяжка с железнением с последующей покраской масляной краской.

Балконы: козырьки над балконами выполнены скатными, с покрытием из металлочерепицы по металлическим конструкциям с обшивкой фронтонов и потолка металлосайдингом. Ограждение балконов профнастилом с полимерным покрытием с деревянным поручнем.

Антикоррозийная защита строительных конструкций

Все деревянные конструкции обработаны огнезащитным составом по грунтовке. Все деревянные элементы кровли выполнены из древесины хвойных пород влажностью не более 18% в соответствии с ГОСТ 8486-86* и ГОСТ 24454-86*Е. Все деревянные элементы подвергнуты обработке антисептиком и глубокой пропитке антипиренами с поглощением древесиной солей из расчета не менее 75 кгс/м^3.

Окраска всех элементов металлоконструкций производится двумя слоями эмали ПФ 133 по ГОСТ 926-92 по ГОСТ 6465-75, толщиной 40 мкм по двум слоям грунта ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

6.2.2 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление и вентиляция

Расчетная температура наружного воздуха - минус 30° С.

Источник теплоснабжения - существующие сети теплоснабжения ТОО «Казцинк-ТЭК» города Текели.

Параметры теплоносителя - 90-70° С.

На основании дефектного акта от 25.08.2015 года и протокола собрания жильцов от 12.10.2015 года №1 рабочим проектом предусматривается замена теплового узла с автоматическим регулированием отпуска тепла. Согласно задания на проектирование от 22 июля 2015 года, выданного руководителем ГУ «Отдел ЖКХ и ЖИ г.Текели» работы по снятию, промывке и установке радиаторов не выполняются.

Трубопроводы в тепловом узле приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 0704-91, покрываются антикоррозийной краской БТ-177 (ГОСТ 5631-75) и изолируются полуцилиндрами из минеральной ваты толщиной 40 мм (ГОСТ 23208-2003) с покровным слоем из стеклопластика рулонного РСТ (ТУ 6-11-145-80).

По окончании монтажных работ проводятся гидравлические испытания системы.

Производство работ вести согласно требованиям СНиП 3.05.01-85.

Основные показатели по чертежам отопления и вентиляции:

Таблица №2

Наименование здания	Периоды года при Тн,°С	Расход тепла, ккал/час / Вт			
		На отопление	На Вентиляцию	На горячее водоснаб	Общий
Жилой дом	- 30	55440 64480		56027 65163	111467 129643

Электротехнические решения

Электроосвещение

Проект предусматривает электроосвещение лестничной клетки и техузла здания жилого дома.

Также проектом предусмотрена питание шкафа управления АТП техузла.

Точка подключения - существующий вводной щит, установленный на лестничной клетке 1 этажа.

От щита до распределительной коробки техузла скрытой проводкой проложена однофазная питающая линия. От распределительной коробки запитаны светильник и шкаф управления АТП.

Металлические корпуса светильника, шкафа и технологического оборудования техузла надёжно подсоединены к заземляющему PE-проводнику питающей линии.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Мероприятия выполнены согласно СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6.4 Охрана окружающей среды

Охрана природной среды во время строительных работ обязывает строителей, кроме выполнения проектных решений по сохранению почвы и фауны, осуществить ряд мероприятий, направленных на сохранение окружающей среды или нанесения ей минимального ущерба. К этим мероприятиям относятся:

слив горюче-смазочных материалов в специально отведенные для этого места;

устройство временных септиков;

определение места стоянки механизмов и складирования материалов и его ограждения;

периодический полив строительной площадки водой в теплое время года для снижения плотности поднимаемой пыли;

соблюдение требований и согласований местных органов охраны природы.

По рабочему проекту получено:

санитарно-эпидемиологическое заключение №809 от 12.11.2015 года по рабочему проекту, выданное Департаментом по защите прав потребителей по Алматинской области;

заключение государственной экологической экспертизы №25-06-25/3149 от 09.10.2014 года на проект ОВОС выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области».

6.5 Организация строительства

Доставка грузов к месту строительства осуществляется автотранспортом.

Район строительства по наличию кадров, предприятий стройиндустрии, автомобильных дорог относится к освоенному.

Объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в основных строительных материалах, механизмах и транспортных средствах определена на основании рабочих чертежей. Основные строительно-монтажные работы будут выполняться строительно-монтажной организацией, определяемой по результатам тендера.

Согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», нормативная продолжительность производства работ по строительству объекта «Отдельные виды

капитального ремонта многоквартирного жилого дома №28 по улице Абылай хана г.Текели Алматинской области» составит 1 месяц.

6.6 Сметная документация

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-21.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «SANA-2001», версия 25-2.28. по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.1.

Накладные расходы приняты от заработной платы рабочих по видам строительных и монтажных работ согласно СН РК 8.02-02-2002 приложение №1.

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов согласно СН РК 8.02-02-2002.

Затраты на строительство временных зданий и сооружений приняты согласно СН РК 8.02-09-2002 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений».

Дополнительные затраты:

при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определены на основании СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (НДЗ 2001);

дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

В соответствии с Постановлением правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2015 год в соответствии со статьей 11 подпункт 4) Закона Республики Казахстан от 28 ноября 2014 года № 259-V «О республиканском бюджете на 2015-2017 годы», установленного на 2016 годы в соответствии с Приложением 1 к Прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2016-2020 годы с учетом изменения на 17 ноября 2015 года, протокол №47:

на 2015 год – 1982 тенге;

на 2016 год – 2121 тенге.

Налоги, сборы, обязательные платежи начислены в размере 2% согласно действующего законодательства.

Налог на добавленную стоимость (НДС) учтён в размере 12%, установленный законодательством Республики Казахстан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

На рассмотрение по дефектному акту представлены следующие виды работ:

замена внутренних сетей водоснабжения и канализации и оборудования к ним;

замена покрытия полов;

замена дверных и оконных блоков;

внутренние и наружные отделочные работы;

ремонт систем отопления и вентиляции;

замена покрытии щебеночных и асфальтобетонных на брусчатое;

ремонт сетей электроснабжения и освещения.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с приказом Министерства национальной экономики №165 от 28.02.2015 года «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам» разработчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект «Отдельные виды капитального ремонта многоквартирного жилого дома №20 по улице Абылай хана г.Текели Алматинской области», разработан на основании действующих строительных норм и правил, задания на проектирование.

В проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

7.2 Изменения и дополнения, внесенные в проект в процессе экспертизы:

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области» в рабочий проект «Отдельные виды капитального ремонта многоквартирного жилого дома №20 по улице Абылай хана г.Текели Алматинской области», внесены следующие изменения и дополнения:

По отоплению и вентиляции:

1) Предоставлены задание на проектирование и дефектный акт.
2) В общих указаниях откорректирован СНиП РК 3.02-43-2007* (с изменениями и дополнениями по состоянию на 22.07.2011 года) «Жилые здания».

По архитектурным решениям:

3) Площадь кровли подсчитана с учетом свесов, уклона крыши.
4) Откорректирована площадь отделки фасадов согласно размеров на чертежах, исключена площадь оконных и дверных проемов.

По сметной документации:

5) Откорректированы затраты на экспертизу проекта согласно расчета в соответствии с Приказом №167 от 28.02 2015 года Министерства национальной экономики РК.
6) Откорректированы объемы работ по фасаду и внутренней отделке.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту:

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели		Примеч. +увеличение - снижение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
	2	3	4	5	6
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн.тенге	1,876	2,005	+ 0,129
,	в том числе: СМР	млн.тенге	1,850	1,978	+ 0,128
	Оборудование	млн.тенге	0,001	-	- 0,001
	Прочие	млн.тенге	0,025	0,027	+ 0,002
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015 года	млн.тенге	6,170	6,692	+ 0,522

	и прогнозных ценах 2016 года				
	в том числе: СМР	млн.тенге	5,063	5,412	+ 0,349
	Оборудование	млн.тенге	0,002	-	- 0,002
	Прочие	млн.тенге	1,105	1,280	+0,175
	Из них: на 2015 год (стоимость ПИР и экспертизы); на 2016 год с МРП 2121	 млн.тенге млн.тенге		 0,326 6,366	
3	Продолжительность строительства	месяцев	1	1	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2015 год в соответствии со статьей 11 подпункт 4) Закона Республики Казахстан от 28 ноября 2014 года № 259-V «О республиканском бюджете на 2015-2017 годы», установленного на 2016 годы в соответствии с Приложением 1 к Прогнозу социально-экономического развития Республики Казахстан на 2016-2020 годы с учетом изменения на 17 ноября 2015 года, протокол №47.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, рабочий проект «Отдельные виды капитального ремонта многоквартирного жилого дома №20 по улице Абылай хана г.Текели Алматинской области», соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 года	2,005 млн. тенге
в том числе:	
СМР	1,978 млн. тенге
Прочие	0,027 млн. тенге
Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015 -2016 годов	6,692 млн. тенге
том числе:	
СМР	5,412 млн. тенге
Прочие	1,280 млн. тенге
Продолжительность строительства	1 месяц

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищной инспекции города Текели» в соответствии с условиями договора №18/0895 от 01.10.2015 года.

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

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

8.5 Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года №1135 «Об утверждении Программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Алматы облысы Текелі қаласының Абылай хан көшесі бойындағы No28 көппәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеудің жекелеген түрлері» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық бағалар деңгейіндегі құрылыстың жалпы сметалық құны	2,005 млн.теңге
Соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	1,978 млн. теңге
өзге де	0,027 млн. теңге
2015 -2016 жылдардағы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	6,692 млн. теңге
Соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	5,412 млн. теңге
өзге де	1,280 млн. теңге
Құрылыс ұзақтығы	1 ай

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2015 жылғы 01 қазандағы №18/0895 шарттың талаптарына сәйкес «Текелі қаласының тұрғын-үй коммуналдық шаруашылық және тұрғын үй инспекциясы бөлімі» ММ кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау-қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

8.4 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.5 «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010 - 2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 Қаулысын орындау мақсатында тапсырысшы құрылыс салу барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Евтушевская Т.Н.

Начальник производственного отдела