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

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 – 0408/13 от 01 октября 2013г.

По рабочему проекту
**«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг.
Капитальный ремонт двухэтажного жилого дома №5 по ул. Бухар жырау в пос. Шиели Шиелийского района Кызылординской области».**

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Шиелі – Бәйтерек»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт двухэтажного жилого дома №5 по ул. Бухар жырау в пос. Шиели Шиелийского района Кызылординской области»** 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.

МЕМСАРАПТАМА

1.НАИМЕНОВАНИЕ: Рабочий проект «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт двухэтажного жилого дома №5 по ул. Бухар жырау в пос. Шиели Шиелийского района Кызылординской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 04 сентября 2013г. №0442 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области» и ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Шиелі – Бәйтерек».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг». (ГСЛ №0000783 от 13.10.2009, переоформлена от 04.06.2012г).

Главный инженер проекта – Сейтказин Г. (приказ ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг» №3 от 02.11.2009 г.).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции на возвратной основе.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1. Основание для разработки:

задание на проектирование от 22.04.2013г., утвержденное дирекцией ТОО «Шиелі – Бәйтерек»;

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

решение акима пос.Шиели о предоставлении право совместной долевой собственности на земельный участок по ул. Бухар жырау №5 от 04.12.2002 года №367;

паспорт организации приватизации коммунальных собственников (кондоминиум) №685 от 28.05.2007 года;

протокол общего собрания районной комиссии и участников кондоминиума №7 от 19.02.2013г;

техническое заключение технического обследования конструктивных элементов здания жилого дома от 26 августа 2013 года, выполненное ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг»;

письменные опросные листы, согласованные жителями ж/дома;

ведомость объемов работ, утвержденная заказчиком;

технический паспорт жилого дома.

5.2. Перечень документации представленной на экспертизу:

ТОМ-I	Книга 1	Общая пояснительная записка.
ТОМ-II	Альбом1	Чертежи: архитектурно-строительные, электротехнические.
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 №5 расположен в пос. Шиели Шиелийского района Кызылординской области по ул. Бухар жырау.

Природно-климатические условия района строительства:

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

годовое количество осадков – незначительное;

средняя температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки – минус 24^{0}С (СН РК 2.04-21-2004*);
- наиболее холодных суток – минус 30^{0}С (СНиП РК 2.04-01-2010);

сейсмичность района – несейсмичный;

район по весу снегового покрова – I (S0 = 50кг/м2 , СНиП 2.01.07-85*);

район по скоростному напору ветра – III (Wo= 38кг/м2, 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).

МЕМСАРАПТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

Современное состояние.

Жилой дом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 42,0х10,0м, двухэтажный. Высота этажа – 2,7м.

Год постройки	1975
Конструктивная схема - с продольными несущими стенами.	
Конструктивное решение:	
фундаменты	бутобетонные
стены	кирпичные
покрытия	сборные ж/бетонные плиты
крыша кровля	чердачная, с покрытием кровли из асбестоцементных листов по наслонным стропилам
окна, двери	деревянные
лестницы	бетонные
внутренняя отделка	штукатурка с последующей известковой и масляной окраской
наружная отделка	штукатурка с последующей известковой окраской
Инженерное обеспечение	
отопление	местное, печное
водопровод	привозное
канализация	надворная уборная
электроснабжение	от поселковых сетей. Потребная мощность объекта – 34,2 кВт

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 подъезду:

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

наружные входные подъездные дверные блоки деревянные – полотна перекошены, искривлены;

лестницы бетонные- трещины, сколы;

полы бетонные в тамбуре – массовое разрушение покрытия и основания;

внутренняя отделка - выпучивание и отпадение штукатурки, трещины, выбоины.

Наружные работы:

наружная отделка: выпучивание и отпадение штукатурки, высолы, следы увлажнения; цоколь – трещины, следы увлажнения;

крыльца, отмостка – отсутствуют.

Электроснабжение –повреждение и потеря эластичности изоляции проводов, неисправность распределительных устройств ВРУ.

6.2. Проектные решения.

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

Согласно задания на проектирование капитальным ремонтом жилого дома предус - мотрены следующие виды работ:

1. Общестроительные работы.
2. Инженерное обеспечение.

6.2.1. Общестроительные:

По подъезду:

замена: деревянных оконных блоков на металлопластиковые, деревянных

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

наружных входных дверей на металлические с домофоном;

устройство покрытия бетонного пола в тамбуре, ремонт ступеней лестничных клеток (1-й подъезд).

Наружные работы:

декоративная штукатурка стен, штукатурка откосов;

усиление фундамента путем устройства железобетонных стенок из бетона кл. В.15 и арматуры d12 AIII;

устройство: крылец размером 1,5х1,0м из бетона кл.В.15; отмостки из бетона кл. В7,5 t=50 мм по щебеночной подготовке t=100 мм шириной 1,0 м по периметру здания.

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решения (подъезд):

Проектом предусмотрено:

замена: проводов ППВ, кабеля ВВГ;

устройство: светильников для наружного освещения типа РКУ01-125 с лампой ДРЛ-125, светильников для освещения лестничных площадок, датчиков движения, этажных щитков и силового щита.

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 – 0,554тыс. чел/дней; продолжительность строительства – 2,0 месяца

Продолжительность строительства определена по нормативной трудоемкости.

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 (версия 4.4.2) 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;

МЕМСАРАПТАМА • ПРОЕКТ ЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

- 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 2013 года 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 двухэтажного жилого дома №5 по ул. Бухар жырау в пос. Шиели Шиелийского района Кызылординской области»** 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»;

СТ РК 21.608-2002 «Внутреннее электрическое освещение»;

СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания»;

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 двухэтажного жилого дома №5 по ул. Бухар жырау в пос. Шиели Шиелийского района Кызылординской области»** внесены следующие изменения и дополнения:

По общей части:

7.2.1. Представлено:

ведомость объемов работ согласованная заказчиком;

протокол совещания, согласованный жителями жилого дома.

7.2.2. 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».

7.2.3. Устранены разночтения по видам выполняемых работ в исходных данных и по проекту.

По строительной части:

7.2.4. Откорректированы объемы:

отделочных работ;

усиления фундамента.

7.2.5. В ведомость объемов работ включены объемы по штукатурке откосов.

По электроосвещения:

7.2.6. Расчет нагрузок жилого дома выполнен в соответствии с требованиями СН РК 4.04-23-2004.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

7.2.7. Откорректировано количество материалов в спецификации оборудования с учетом корректировки проектных решений.

По сметной части.

По сводному сметному расчету.

7.2.8. Откорректированы затраты на пир и экспертизу проекта в соответствии с видами и объемами выполняемых работ (снижение 0,305 млн. тенге).

По локальным сметам:

7.2.9. Откорректированы объемы: общестроительных работ (снижение 0,034 млн. тенге), количество электросчетчиков (снижение 0,029 млн. тенге).

7.2.10. Откорректирована стоимость автоматических выключателей (увеличение 0,005 млн. тенге).

Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:

- увеличение – 0,005 млн. тенге
- снижение - 0,368 млн. тенге

7.2.10. ТЭП: В результате корректировки технико-экономические показатели определились в следующем виде:

№ п/п	Наименование	единицы измерения	Показатели		Отклонение (+)увелич. (-)уменьш.
			заявленные до экспертизы	рекомендо-ван. к утвержде-нию	
1	Мощность	кв	8	8	-
	Общая площадь	кв. м	741	741	
	Строительный объем	куб. м	2783	2783	
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе:	млн.тенге	2,217	2,216	- 0,001
	СМР		2,171	2,170	- 0,001
	Оборудование		0,016	0,016	-
	Прочие затраты		0,030	0,030	-
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013 г, в том числе:	млн.тенге	6,396	6,033	- 0,363
	СМР		4,850	4,847	- 0,003
	Оборудование		0,035	0,037	+ 0,002
	Прочие затраты		1,511	1,149	- 0,362
4	Нормативная трудоемкость строительства	тыс.чел. дн	0,539	0,554	+ 0,015
5	Нормативная продолжительность строительства	мес.	2	2	-
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 двухэтажного жилого дома №5 по ул. Бухар жырау в пос. Шиели Шиелийского района Кызылординской области»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1 Мощность, квартир - 8

2 Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе - 2,216

Строительно-монтажные работы, млн. тенге - 2,170

МЕМСАРАПТАМА ● ГОСЭКСПЕРТИЗА
МЕМСАРАПТАМА

	Оборудование, млн. тенге	- 0,016
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013г., млн. тенге, в том числе	- 6,033
	Строительно-монтажные работы, млн. тенге	- 4,847
	Оборудование, млн. тенге	- 0,037
4	Продолжительность строительства, месяц	- 2

8.2. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг» в соответствии с условием договора от 04 сентября 2013 года №0442.

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 облысы Шиелі ауданы Шиелі кентіндегі Бұхар жырау көшесіндегі №5 екіқабатты 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: (сыйымдылығы), пәтер	- 8
2	2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 2,216
	Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге	- 2,170
	Құрал-жабдықтар, млн. теңге	- 0,016
3	2013 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде	- 6,033
	Құрылыс-монтаж жұмыстары , млн.теңге	- 4,847
	Құрал-жабдықтар, млн. теңге	- 0,037
4	Құрылыс ұзақтығы, ай	- 2

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2013 жылғы 04 қыркүйектің №0442 шарт талаптарына сәйкес, растығы КБ «МунайГазИнжиниринг» ЖШС кепілдендірілген бастапқы деректер мен тапсырыс берушімен бекітілген жобалауға арналған материалдар негізінде берілді.

8.3. Жұмыс жобасы бекітуге ұсынғанда 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 бөлімінің бастығы: Т. Әбдіхалықов

Жетекші сарапшы/ бас маман: А.Бутабаева

Бас маман: Г.Ахметова

Бас маман: Н.Алиев