**Бекітемін**
«Экспертиза KZ» ЖШС
Директор
А.Т. Бекенов

**«**Атырау облысы Атырау қаласы Қ.Сәтпаев 15 мекенжайындағы Резиденция ғимаратының жылу жүйесін күрделі жөндеу**»** жұмыс жобасы бойынша

22.11.2016 ж. № EKZ-0025/16

**ведомстводан тыс кешенді сараптау**

# ҚОРЫТЫНДЫСЫ

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
«Атырау қаласы әкімінің аппараты» ММ

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
КБ "МунайГазИнжиниринг" ЖШС

Атырау қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

«Атырау облысы Атырау қаласы Сәтпаев көшесі, 15 мекенжайындағы Резиденция ғимаратының жылу жүйесін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы қорытынды «Экспертиза KZ» ЖШС-мен берілді.

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

**Утверждаю**
Директор
ТОО «Экспертиза KZ»
Бекенов А.Т.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ
## комплексной вневедомственной экспертизы

№ EKZ-0025/16 от 22.11.2016 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт системы отопления зданий Резиденции по адресу: Атырауская область, город Атырау ул. Сатпаева 15»

**ЗАКАЗЧИК:**
ГУ "Аппарат акима города Атырау"

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ТОО КБ "МунайГазИнжиниринг"

г. Атырау

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Капитальный ремонт системы отопления зданий Резиденции по адресу: Атырауская область, город Атырау, ул. Сатпаева, 15» выдано ТОО «Экспертиза KZ».

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

**1. НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Капитальный ремонт системы отопления зданий Резиденции по адресу: Атырауская область, город Атырау, ул. Сатпаева, 15», выполненный в 2016 г.

Настоящее заключение выполнено на основании договора №о940640000185/160054/00 от 18.11.2016 г. на проведение экспертизы с ГУ "Аппарат акима города Атырау".

**2. ЗАКАЗЧИК:** ГУ "Аппарат акима города Атырау".

**3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг», государственная лицензия II категории на проектную деятельность № 15011310 от 15.06.2015 г. (приложение к государственной лицензии от 24.08.2015 г.), выданная ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля Кызылординской области».

Главный инженер проекта – Кусбаева К.К., приказ №34/16 от 20.17.2016 г.

**4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

**5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

- акт на право постоянного землепользования (кадастровый номер 04-066-014-634), выданный ДГП «Атырау НПЦзем» 05.07.2011 г. №470;
- техпаспорт объекта от 09.04.2007 г., составленный РГКП «Центр по недвижимости по Атырауской области»;
- задание на проектирование от 21.07.2016 г., утвержденное руководителем аппарата акима г.Атырау;
- приказ №29 от 22.07.2016 г. о создании комиссии на составление дефектной ведомости на капитальный ремонт объекта;
- дефектная ведомость от 21.04.2016 г., утвержденная руководителем аппарата акима г.Атырау;
- заключение по техническому обследованию здания, выполненное ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг» (аттестат эксперта АДС и ЖКХ 03591 от 28.08.2012 г.) в 2016 году;
- перечень оборудования, материалов и изделий по объекту, утвержденный заказчиком;
- протокол совещания от 09.09.2016 г. по выбору поставщика оборудования и материалов, утвержденный заказчиком;
- договор на разработку ПСД №940640000185/160038/00 от 21.07.2016 г., между ГУ "Аппарат акима города Атырау" и ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг».

**5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:**

- письмо №ses/E13-03/00121/2 от 27.09.2016 г., выданное Атырауским городским управлением по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Атырауской области о том, что данный рабочий проектне требует выдачи санитарно – эпидемиологического заключения;
- заключение государственной экологической экспертизы №E14-0075/16 от 03.10.2016 г., выданное управлением природных ресурсов и регулирования природопользования Атырауской области.

**5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:**

- письмо-заявка №03-01-05-01/474 от 20.09.2016 г., выданное заказчиком на проведение экспертизы рабочего проекта;
- письмо №03-01-05-01/457 от 20.09.2016 г. об источнике финансирования, выданное заказчиком.

Том I Общая пояснительная записка (ПЗ).
Том II. Альбом 1 Архитектурно-строительная часть (АС).
Том II. Альбом 2 Отопление и вентиляция (ОВ).
Том III. Сметная документация (СМ).

**5.4 Основные цели и задачи строительства:**

Целью капитального ремонта здания резиденции является полная замена труб системы отопления.

**6. Основные данные объекта и принятые проектные решения**

**6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства**

Здание резиденции 2-х этажное, расположено в городе Атырау по адресу: ул. Сатпаева,15.

Согласно представленного технического паспорта здания, выданного РГКП «Центр по недвижимости по Атырауской области» 09.04.2007 г., резиденция представляет собой двухэтажное здание, общей площадью 853,1 м$^2$, площадь застройки – 439,9 м$^2$, объем здания 2639,0 м$^3$,число помещений 66. Год постройки – 1982 г.

Природно-климатические условия района строительства:

Район строительства относится к IV-Г строительно-климатическому подрайону и характеризуется следующими основными показателями:

- температура воздуха для расчета наружных ограждающих конструкций - минус 26°С;
- нормативная снеговая нагрузка на 1 м$^2$ горизонтальной поверхности - 50 кгс/м$^2$;
- нормативная ветровая нагрузка - 38 кгс/м$^2$;
- расчетная скорость ветра - 8,0 м/сек;
- нормативная глубина промерзания грунта - 1,22 м;
- годовое количество осадков - 190 мм.

Климат района резко континентальный с жарким летом и холодной зимой. Абсолютный максимум температуры 45°С, минимум – минус 38°С.

**6.2 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

**6.2.1 Существующее положение**

По результатам заключения по техническому обследованию здания резиденции, выполненного ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг» в 2016 году, выявлено следующее:

Общая площадь здания – 853,1 м$^2$, площадь застройки – 439,9 м$^2$, число помещений – 66.

Отопление 1-го этажа. Трубопроводы стояков из водогазопроводных труб диаметром 20 мм – сильно изношены, имеется ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, нарушение стояков, капельные течи в местах врезки запорной арматуры и отопительных приборов, отдельные хомуты на стояках.

Отопление 2-го этажа. Трубопроводы стояков из водогазопроводных труб диаметром 20 мм – сильно изношены, имеется ослабление прокладок и набивки запорной арма-

туры, нарушение стояков, капельные течи в местах врезки запорной арматуры и отопительных приборов, отдельные хомуты на стояках.

Отопительные приборы – из алюминиевых радиаторов. Капельные течи в секциях радиаторов и в местах их соединения следы из восстановления, большое количество хомутов, нарушение окраски, ржавчина.

Выводы и рекомендации: необходимо проведение капитального ремонта отопления существующего здания резиденции.

**6.2.2 Строительные решения**

Проектом предусмотрена пробивка по месту отверстий под стояки в плитах 100х100 мм не нарушая ребер жесткости, с последующей заделкой раствором М100.

**6.2.3 Инженерные сети и системы**

**Теплоснабжение**

Теплоснабжение здания резиденции предусматривается от существующей котельной. Параметры теплоносителя: 95-70$^0$ С.

Трубопроводы транзитные приняты:

- электросварные ГОСТ 10704-91* ø57х3,0 протяженностью 5 м.

Система теплоснабжения закрытая, двухтрубная. Суммарный часовой расход тепла составляет 123 613 Вт/(106 563) ккал/ч;

| Наименование потребителя | Расход тепла, Вт(ккал/час) | | | |
|---|---|---|---|---|
| | На отопление | На вентиляц. | На ГВС | Общий |
| Резиденция | 123 613 (106 563) | - | - | 123 613 (106 563) |
| Итого: | | | | 123 613 (106 563) |

**Отопление**

При капитальном ремонте заменяются трубы системы отопления полностью. Нагревательные приборы: алюминиевые радиаторы на биметаллические радиаторы «Теплотерм-500/80».

Параметры теплоносителя: 95-70$^0$ С.

Трубопроводы систем отопления приняты:

- магистральные трубопроводы из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91*.
- стояки из металлопластиковых труб «Pert-AL-Pert»;
- гнутые участки и участки соединений: фитинги.

Неизолируемые трубопроводы окрашиваются масляной краской за два раза. Транзитная теплосеть от ввода до узла управления прокладывается на опорах.

**6.3 Организация строительства**

Нормативная продолжительность капремонта определена по СП РК 1.03-102-2014, СНиП РК 1.04-03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 3 месяца.

**6.4 Сметная документация**

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержден-

ным приказом Комитета по делам строительства жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 3 июля 2015 года №235-нк, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений,

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

Сметная документация составлена ресурсном методом с использованием программного комплекса АВС-4 ,по выпуску сметной документации в текущих ценах 4 квартала 2016года.

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 норм в текущем уровне на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015

Сборник сметных цена в текущем уровне на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015 год.

Сборник сметных тарифных ставок в строительстве СТС РК 8.04-07-2015;

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 3 июля 2015года №235-нк);

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

Резерв средств заказчика на не предвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7сводного расчета (п.91,приложение 1 к приказу от 3 июля 2015года №235-нк;

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2016года с учетом норм задела объем инвестиции согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2016-2020 годы, одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан(протокол №47 от 17 ноября 2015 года) МРП2016-2121тенге.

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

## 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 7.1 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

В соответствии с «Правилами определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», утвержденными приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком проекта установлен II (технически не сложный) уровень ответственности, определенному видами работ, согласно дефектной ведомости.

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

Технические решения с учетом внесенных изменений по п.7.2 соответствуют государственным нормативным требованиям в части надежности, устойчивости строительных конструкций, долговечности и достоверности определения сметной стоимости строительства.

Качество проектной документации удовлетворительное.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям ТОО «Экспертиза KZ» в рабочий проект «Капитальный ремонт системы отопления зданий Резиденции по адресу: Атырауская область, город Атырау, ул. Сатпаева, 15», внесены следующие изменения и дополнения:

**По сметному разделу:**

1.Сметная документация пересчитана на 4 квартал 2016 года согласно Государственного норматива по определению сметной стоимости строительства в РК пункт 2 под пункт 2.15

2. Предоставлено письмо о сроках строительства, выданное руководителем аппарата акима г.Атырау №03-01-05-01/544 от 09.11.2016 г. о сроках строительства 2017 год.

3.Сводный сметный расчет.

- Поз. 4 - стоимость затрат на проведение экспертизы откорректированы 54,72 тыс. тенге без НДС, согласно приказа № 780 от 21.12.2015 г. Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

4.Локальная смета №2-1-2 Отопление.

- откорректировано количество на демонтаж труб, приведен в соответствие с дефектной ведомостью;
- откорректирован демонтаж радиаторов, приведен в соответствие с дефектной ведомостью;
- откорректирована установка манометров, приведена в соответствие с проектом;
- исключен прайс-лист на стоимость металлопластиковых труб, приведена в соответствие со сметно-нормативной базой;
- длина металлопластиковых труб приведена с учетом нормы расхода расценки;
- исключены затраты на установку арматуры, так как данные затраты включены в расценке на прокладку труб;
- исключен прайс-лист на стоимость фитинги, принята приведена в соответствие со сметно-нормативной базой.

**Основные экономические показатели по рабочему проекту:**

Таблица №1

| № п/п | Наименование показателей | Един.изм. | Показатели | | Изменения -снижение) +увеличение |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные на экспертизу | рекомендуемые к утверждению | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Общая стоимость капремонта в текущих и прогнозных ценах 2016-2017 гг.<br>в том числе:<br>- СМР<br>- прочие затраты | млн.тенге | 7,748<br><br>6,425<br>1,323 | 7,529<br><br>6,238<br>1,291 | - 0,219<br><br>- 0,187<br>- 0,032 |
| | В том числе ПИР и экспертиза 2016 год | млн.тенге | 0,289 | 0,286 | -0,003 |
| 2 | Продолжительность капитального ремонта | мес. | 3,0 | 3,0 | - |

**8. ВЫВОД:**

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт системы отопления здания Резиденции по адресу: Атырауская область, город Атырау, ул.Сатпаева, 15» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

Общая сметная стоимость
капитального ремонта
в текущих и прогнозных ценах 2016-2017 гг. - 7,529 млн.тенге;
в том числе:
СМР - 6,238 млн.тенге;
Прочие затраты - 1,291 млн.тенге.
Продолжительность капитального ремонта - 3,0 мес.

Настоящее экспертное заключение выполнено на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ "Аппарат акима города Атырау" в соответствии с условиями договора №940640000185/160054/00 от 18.11.2016 г.

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

**8. ТҰЖЫРЫМ:**

«Атырау облысы Атырау қаласы Сәтпаев, 15 мекен жайындағы Резиденция ғимаратының жылу жүйесін күрделі жөндеу» жұмыс жобасы сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстары енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

| | |
|---|---|
| 2016-2017 жылдарғы ағымдағы және болжам бағадағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны | - 7,529 млн.теңге; |
| оның ішінде: | |
| құрылыс-монтаж жұмыстары | - 6,238 млн.теңге; |
| басқа шығындар | - 1,291 млн.теңге. |
| Күрделі жөндеудің ұзақтығы | - 3,0 ай. |

Осы сараптама қорытындысы, жобалау үшін тапсырысшы бекіткен, растығын 18.11.2016 жылғы №940640000185/160054/00 шарттың шарттарына сәйкес «Атырау қаласы әкімінің аппараты» ММ кепілдендірген материалдарды ескеріп орындалды.

Жұмыс жобасы бекітілуге ұсынылғанда және өндіріске кіріскенге дейін осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігіне тексерілуге тиісті.

Горбунова Г.И.

Эксперт

Тян В.В.

Эксперт

Ихласова Б.К.

Эксперт

Мирманова К.А.

Начальник производственного отдела