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.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№14–0331/13 от 10 сентября 2013 года

по рабочему проекту

«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №96 по ул. Абая в п. Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Туған ел келбеті»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг»

г. Кызылорда

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №96 по ул. Абая в п. Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области»** выдано филиалом республиканского государственного предприятия «Госэкспертиза» по Кызылординской области.

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

1. Рабочий проект «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан в 2011-2020гг. Капитальный ремонт многоэтажного жилого дома №96 по ул.Абая в п. Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 27 августа 2013 года №0400 между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Кызылординской области и ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Туған ел келбеті».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг» (12 ГСЛ №0000783 от 13.10.2009 года).

Главный инженер проекта – Сейтказина Г.К. (приказ ТОО КБ«МунайГаз Инжиниринг» №3 от 02.11.2009г.).

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 ТОО «Туған ел келбеті»;

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

Исходно-разрешительные документы:

техническое заключение о состоянии конструкций и видах ремонта на здание жилого дома от 19.08.2013г, выполненное ТОО «Туған ел келбеті»;

дефектный акт от 19.08.2013 года, составленный ТОО КБ «МунайГазИнжиниринг» и согласованный дирекцией ТОО «Туған ел келбеті»;

протокол совещания согласованный жителями ж/дома от 15.04.2013 г.;

ведомость объемов работ, утвержденная заказчиком;

технический паспорт жилого дома.

Письма:

ТОО «Туған ел келбеті»:

о поручении на проведение экспертизы за №52 от 23.08.2013г.

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.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Жилой дом №96 расположен по ул. Абая в пос.Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области.

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

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 19,7х12,4м, двухэтажный, без подвала. Высота этажа – 2,7м.

Год постройки	1968
Конструктивное решение:	
фундаменты	сборные ж/бетонные ленточные;
стены	кирпичные;
покрытия	сборные ж/бетонные плиты;
крыша и кровля	чердачная из асбестоцементных листов по деревянным стропилам;
окна, двери	деревянные;
полы	деревянные;
внутренняя отделка	штукатурка с последующей известковой окраской;
наружная отделка	штукатурка с последующей известковой окраской.
Инженерное обеспечение- централизованное	
теплоснабжение	печное;
водопровод	отсутствует;
канализация	отсутствует;
электроснабжение	от поселковых сетей.

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, подвал, 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%.

По подъезду:

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

наружные входные подъездные дверные блоки деревянные – полное расшатывание дверных полотен и коробок, перекошены, искривлены;

козырек над входом в подъезд – железобетонный, частично разрушен, обрыв арматуры;

полы лестничных площадок и ступени – разрушение бетонного покрытия;

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

наружные отделочные работы - ржавые пятна, отслоение штукатурного слоя, загрязнение и выцветание наружной отделки;

фундаменты – отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя, выпучивание отдельных участков.

По крыше:

кровля – отсутствие местами покрытия кровли из асбестоцементного шифера, трещины, ослабление креплений листов к обрешетке, деревянные конструкции обрешетки и стропил искривлены, расшатаны, подвержены гниению;

утепление и стяжка в удовлетворительном состоянии.

Инженерное обеспечение:

вентиляция – существующая, в удовлетвортельном состоянии;

электроосвещение (подъезды) – питающие, распределительные и групповые сети пришли в негодность, следы больших ремонтов, потеря эластичности и изоляции проводов.

6.2. Проектные решения.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

обеспечения.

Согласно задания на проектирование капитальным ремонтом жилого дома предусмотрены следующие виды работ:

1. Общестроительные работы.
2. Инженерное обеспечение.

6.2.1. Конструктивные решения:

По подъезду:

замена: деревянных оконных блоков на металлопластиковые;

замена наружных деревянных входных дверных блоков на металлические с устройством домофона; бетонной стяжки на лестничной площадке и ступенях;

демонтаж козырька и устройство деревянного козырька по металлическому каркасу;

усиление и ремонт фундаментов, ремонт отмостки дома;

внутренние отделочные работы: штукатурка откосов дверных и оконных проемов с последующей покраской, ремонт штукатурки стен и потолка с последующей известковой окраской, покраска перил и ограждения лестниц;

устройство крыльца.

По крыше:

смена замена покрытия кровли из асбестоцементных листов;

смена обрешетки и стропил, с огнезащитой;

устройство пожарной лестницы.

По фасаду: штукатурка и окраска стен, откосов окон и дверей и цокольной части фасадной краской типа «Фасаген».

6.2.2. Инженерное обеспечение, сети и системы.

Электротехнические решения (подъезд):

Потребная мощность объекта – 21,6 кВт.

Проектом предусмотрено:

замена проводов;

устройство:

светильников для наружного освещения типа РКУ01-125 с лампой ДРЛ-125;

светильников для освещения лестничных площадок;

датчиков движения;

этажных щитков и силового щита КМ-1.

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

Машины и механизмы – подъемники гидравлические, подъемники мачтовые, преобразователи сварочные, насосы для строительных растворов.

Нормативная трудоемкость – 0,275 тыс. чел.дней; продолжительность капитального ремонта– 2 месяца.

Продолжительность капитального ремонта 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 (ред. 4.4.1) 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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 (расчетной) 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 расчетной 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 №96 по ул.Абая в п. Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области»** разработан в соответствии с техническим 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 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий»;

СН РК 21.608-2002 «Внутреннее электрическое освещение».

МЕМСАРАПТАМА ТОСВКОПЕРТИЗА

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 №96 по ул.Абая в п. Жосалы Кармакшинского района Кызылординской области»** внесены следующие изменения и дополнения:

По общей части:

7.2.1. Представлена ведомость объемов работ, согласованная заказчиком.

7.2.2. Общая пояснительная записка по составу и содержанию приведено в соответствие с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»;

7.2.3. Представлены фотографические снимки поврежденных конструкций согласно СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

7.2.4. Представлены опросные листы жильцов по выполняемым видам работ.

По строительной части:

7.2.5. Откорректировано:
объемы окраски стен и штукатурных работ;
спецификация элементов по пожарной лестнице с учетом размеров;
спецификация элементов по усилению фундаментов;
спецификация деревянных конструкций крыши.

7.2.6. Представлено:
чертежи козырька.

7.2.7. Исключено: замена квартирных оконных блоков.

По электроосвещения:

7.2.8. Представлено:
планы до и после капитального ремонта;
расчетная схема и схема групповой сети жилого дома;
расчетная мощность объекта.

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

По сметной части.

По сводному сметному расчету:

7.2.10. Сводный сметный расчет составлен в соответствии с СН РК 8.02-02-2002 по типовой форме с учетом лимитированных затрат, индекса МРП, налогов, сборов и обязательных платежей, НДС и затрат на проектно-изыскательские работы и экспертизу проекта.

По локальным сметам:

7.2.11.Изменены объемы на общестроительные работы (снижение 1,095 млн. тенге); электроосвещение (снижение 0,104 млн. тенге).

7.2.12. Изменения сметной стоимости объекта в текущих ценах составили:
снижение - 1,199 млн. тенге.

ТЭП. В результате внесенных изменений технико-экономические показатели определились в следующем виде:

№ пп	Наименование	Единицы измерения	Показатели		Отклонение (+)увеличен. (-)уменьшен.
			заявленные до экспертизы	рекомендованные к утверждению	
1	Мощность:	квартира	7	7	
	общая площадь	$М^2$	391,3	391,3	-
	строительный объем	$М^3$	1686	1686	-
	площадь застройки	$М^2$	250,4	250,4	-
2	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе	млн.тенге	1,930	1,466	- 0,464

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

	СМР	млн.тенге	1,890	1,442	- 0,448
	Оборудование	млн.тенге	0,014	0,004	- 0,010
	Прочие затраты	млн.тенге	0,026	0,020	- 0,006
3	Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013 года, в том числе	млн.тенге	5,255	4,056	- 1,199
	СМР	млн.тенге	4,222	3,221	- 1,001
	Оборудование	млн.тенге	0,030	0,008	- 0,022
	Прочие затраты	млн.тенге	1,003	0,827	- 0,176
4	Трудоемкость строительства	тыс.чел.дн	0,234	0,275	+ 0,041
5	Удельные капитальные вложения	млн.тг/квар.	0,751	0,579	- 0,172
6	Продолжительность строительства	мес.	2	2	-
7	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 №96 по ул.Абая в п. Жосалы Кармакшинского 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 (квартира): - 7
2. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001года, млн. тенге, в том числе - 1,466
   СМР, млн. тенге - 1,442
   Оборудование, млн. тенге - 0,004
3. Общая сметная стоимость строительства в текущем уровне цен 2013 года, млн. тенге, в том числе - 4,056
   СМР, млн. тенге - 3,221
   Оборудование, млн. тенге - 0,008
4. Продолжительность строительства, мес., - 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 27 августа 2013года №0400.

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 толықтурыларды ескере отырып, **«2011–2020 ж.ж. Қазақстан Республикасының тұрғын үй коммуналдық шаруашылығын жаңғырту. Қызылорда облысы Қармақшы ауданы Жосалы кенті Абай көшесіндегі №96 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): - 7

МЕМСАРАПТАМА ЭКСПЕРТИЗА

2. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде - 1,466
   Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге - 1,442
   Құрал-жабдықтар, млн. теңге - 0,004
3. 2013 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, млн.теңге, оның ішінде - 4,056
   Құрылыс-монтаж жұмыстары, млн.теңге - 3,221
   Құрал-жабдықтар, млн. теңге - 0,008
4. Құрылыс ұзақтығы, ай - 2

8.2. Осы сараптамалық қорытынды 2013 жылғы 27 тамыздағы №0400 шарт талаптарына сәйкес, растығы «МұнайГазИнжиниринг» КБ» 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

Өндірістік бөлімінің бастығы: Т. Әбдіхалықов

Бас маман /жетекші сарапшы Г. Ахметова

Бас маман: А. Бұтабаева

Бас маман: Н. Әлиев