ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ («МЕМСАРАПТАМА» РМК) БАТЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА •

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (РГП «ГОСЭКСПЕРТИЗА») АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО ЗАПАДНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

Директор
Филиала РГП «Госэкспертиза»
по Западно-Казахстанской
области

.....Искиндиров Н.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 09-0287/13 от 25 июня 2013 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома по ул.Клышева 110а в п.Шынгырлау Шынгырлауского района ЗКО»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Жаңғырту 2012»
Шынгырлауский район ЗКО

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Казэкология Жобалау»
г.Уральск

г.Уральск

1. **НАИМЕНОВАНИЕ:** Рабочий проект **"Капитальный ремонт жилого дома по ул.Клышева 110а в п.Шынгырлау Шынгырлауского района ЗКО"** разработан в 2013 году.

Настоящее заключение составлено в соответствии с договором № 0256 от 10.06.2013 года между Филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЗКО и ТОО «Казэкология Жобалау».

2. **ЗАКАЗЧИК:** ТОО «Жаңғырту 2012».

3. **ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ТОО «Казэкология Жобалау». (Государственная лицензия ГСЛ № 007267 от 4.10.2001 года). ГИП - Л.Ф.Лебедева.

4. **ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ** – государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки:

- задание на проектирование от 05.2013 года утверждённое начальником ГУ "ЖКХ, ПТ и АД" Шынгырлауского района ЗКО;
- дефектный акт от 05. 2013 года утвержденное начальником ГУ "ЖКХ, ПТ и АД" Шынгырлауского района ЗКО;
- ведомость объемов работ к дефектному акту. Приложение 1. от 20 мая 2013 года;
- протокол №7 от 26.04.2013 года общего собрания жильцов жилого дома №110а по ул.Клышева в п.Шынгырлау Шынгырлауского района ЗКО.
- акт технического обследования. Общего имущества объекта кондоминиума от 14.02.2013 года;
- техническое заключение о техническом состоянии жилого дома от 2013 года, выполненный экспертом ЗКОФ "НЦ"Курылысконсалтинг" Идресов М.С (аттестат эксперта АДСиЖКХ №01567 от 07 мая 2012 года);

5.2. Комплектность представленной документации:

Том 1. Пояснительная записка. Чертежи.
Том 2. Сметная документация.

5.3. Цель и назначение объекта капитального ремонта

Настоящим проектом предусмотрено замена оконных блоков, устройство внутренней канализации и септика для жилого дома №110а по ул.Клышева в п.Шынгырлау Шынгырлауского района ЗКО.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: в п.Шынгырлау Шынгырлауского района ЗКО.
Природно-климатические условия:
Климатический подрайон - IIIA.
По весу снегового покрова - II район (Рн- 0,7 кПа).
По скоростному напору ветра - III (q=0,38 кПа).

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 30°С.

Господствующие ветры: в зимнее время - южные и юго-восточные, в летнее время - северные, северо-западные.

Нормативная глубина промерзания грунтов - 1,6 м.

Господствующие ветры: в зимнее время – южные, в летнее время – юго-восточные.

Существующее двухэтажное здание. В 2012 году по программе модернизация ЖКХ было произведено ремонтные работы, а именно замена кровли, штукатурка фасада, ремонт подъездов, а также заменены входные двери.

Настоящим проектом намечаются дополнительные виды работ. Деревянные оконные блоки квартир и окна на лестничных клетках сильно обветшали, рамы иссохли от долговременного воздействия прямых солнечных лучей, масляная окраска пришла в негодность, вследствие чего требуют замены. Необходимо устройство канализационных сетей с выводом сточных вод в септики, устанавливаемые на территории жилого дома на рас-

ГОСЭКСПЕРТИЗА • МЕМСАРАПТАМА

стоянии пяти метров от здания с соблюдением всех норм и требований. Водопровод в квартирах имеется.

6.2 Проектные решения

6.2.1. Описания принятых проектных решений

Данным проектом предусматривается:

замена деревянных оконных блоков на новые оконные блоки из ПВХ профилей с тройным остеклением;

замена деревянных подоконных досок на новые подоконники из ПВХ профилей;

улучшенная штукатурка оконных откосов;

устройство подоконных сливов из оцинкованной стали;

прочие работы.

6.2.2. Инженерное обеспечение

1) Канализация

Система канализации запроектировано в соответствии со СНиП РК 4.01-02-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий». В жилом доме запроектирована самотечная хозяйственно-бытовая канализация для отвода сточных вод от унитазов, умывальников, раковины. Загрязненные стоки от санитарно-бытовых приборов отводятся в наружные сети канализации и проектируемые септики производительностью-1.5м3/сут. Внутренняя канализационная сеть запроектировано из пластмассовых канализационных труб и фасонных частей по ГОСТ 22689.1-89. На стояках на высоте 1м от пола устанавливается ревизия. На выпусках и отводных трубопроводах, где возможны засорения, устанавливаются прочистки. Вытяжная часть стояка выведена на крышу.

6.2.3. Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с положением «Порядка разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство» СН РК 1.02-03-2011, введенный в действие с 15.08.2012г приказом №411.

Сметная документация на капитальный ремонт составлена в ценах и нормах 2001 года согласно СН РК 8.02-02-2002 "Порядок определения стоимости строительства в Республике Казахстан", введённых в действие с 1.10.03 года приказом Комитета по делам строительства МИТ РК за № 261 от 30.06.03 года.

Размеры накладных расходов приняты в соответствии с действующими нормативными документами (СН РК 8.02-02-2002, приложение 1).

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты согласно СН РК 8.02-02-2002 (п. 4.3.17) в размере 6 %.

Затраты на временные здания и сооружения приняты согласно СН РК 8.02-09-2002.

Затраты на дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время приняты согласно СН РК 8.02-07-2002.

Затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет по СН РК8.02-02-2002.

Переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001г. выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2013г. в размере 1731 тенге.

Месячный расчетный показатель на 2013 год принят согласно Закону Республики Казахстан "О Республиканском бюджете на 2012-2014 годы" за № 496-IV от 24 ноября 2011 г. и письма Министерства финансов Республики Казахстан за № ДБПП-2/9874 от 14 июня 2011 г.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно СН РК 8.02-02-2002 (п. 4.7.12) в размере 2%.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект **"Капитальный ремонт жилого дома по ул.Клышева 110а в п.Шынгырлау Шынгырлауского района ЗКО"** выполнен в полном объёме в соответствии с заданием на проектирование и выданными техническими условиями.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СНиП РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации».

Все разделы проектно-сметной документации соответствуют действующим нормативным документам, в том числе в части надежности и безопасности, а также требованиям по энергосбережению.

7.2. Изменения и дополнения, внесенные в проект в результате экспертизы:

По замечаниям ДГП «Запгосэкспертиза» проектной организацией ТОО «Казэкология Жобалау». в процессе рассмотрения внесены следующие дополнения и изменения:

1.Представлен септик, выполненный по согласно т.пр.902-3-73.87(однокамерный диаметром =2000 мм) разделом АС.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя.	Ед. изм.	Показатели		Примечание + увеличение, - уменьшение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Общая сметная стоимость капитального ремонта				
	в базовых ценах 2001 г.	млн. тенге	5,720	5,720	-
	в том числе: СМР	млн. тенге	5,643	5,643	-
	оборудование	млн. тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	0,077	0,077	-
2.	Общая сметная стоимость капитального ремонта				
	в текущем уровне цен 2013 г.	млн. тенге	15,518	15,518	-
	в том числе: СМР	млн. тенге	12,604	12,604	-
	оборудование	млн. тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	2,914	2,914	-
3.	Продолжительность капитального ремонта	мес	2	2	-

7.2. Рекомендации по дополнительной проработке отдельных проектных решений.

Материалы и оборудование, используемые при строительстве, должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

8. ВЫВОДЫ:

8.1. Рабочий проект **"Капитальный ремонт жилого дома по ул.Клышева 110а в п.Шынгырлау Шынгырлауского района ЗКО"** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001 г.	5,720 млн. тенге
в том числе СМР	5,643 млн. тенге
оборудование	- млн. тенге
прочие затраты	0,077 млн. тенге
Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущем уровне цен 2013 г.	15,518 млн. тенге
в том числе СМР	12,604 млн. тенге
оборудование	- млн. тенге
прочие затраты	2,914 млн. тенге
Продолжительность капитального ремонта	2 мес

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8.2. При представлении на утверждение и выдаче в производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.
8.3. До начала производства работ проект рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.
8.4. При реализации проекта применять материалы и оборудования Казахстанского производства согласно требованиям пункта 5 Протокольного решения Правительства РК от 2 февраля 2010 года № 15-56/005-1689-12.

8.ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. «БҚО Шыңғырлау ауданы Шыңғырлау ауылының Қылышев көшесі 110а мекенжайдағы тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын заңнамалық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізігі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2001 ж.базалық бағадағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	5,720 млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	5,643 млн. теңге
жабдықтар	- млн. теңге
басқа шығындар	0,077 млн. теңге
2013 ж. ағымдағы деңгей бағалардағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	15,518 млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	12,604 млн. теңге
жабдықтар	- млн. теңге
басқа шығындар	2,914 млн. теңге
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	2 ай

8.2 Жұмысты өндіріске беруге рұқсат ету және бекітуге ұсыну кезінде жұмыс жобасы сараптаманың осы қорытындысына сәйкес келетіндігі тексерілуі тиіс.
8.3 Жұмыс өндірісі басталғанға дейін жұмыс жобасы сараптау қорытындысы берілген күннен бастап 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге жатқызылады.
8.4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы №15-56/005-1689, 05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағына сәйкес жобаны іске асыру кезінде отандық тауар өндірушілерінің жабдықтарын, материалдар мен құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Директордың орынбасары	**А. Горшков**
Өндірістік бөлімнің бастығы	**В. Кобин**
/Жетекші сарапшы	**А. Валиев**
Бас маман	**С. Ажнов**
Жетекші маман	**Н. Шилимова**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА