КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН
ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ
ІСТЕР АГЕНТТІГІ «ЖОБАЛАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОАРАЛЫҚ
ТЫҢ САРАПТАМАСЫ» ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ
МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ
«ЖОБАСАРАПТАМА» РМК Бbatыс
ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

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

№ 09-0309/13 от 05 июля 2013 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт жилого дома по ул.Тауелсыздык 38 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.Тауелсыздык 38 в п.Шынгырлау Шынгырлауского района ЗКО"** разработан в 2013 году.

   Настоящее заключение составлено в соответствии с договором № 0251 от 10.06.2013 года между Филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЗКО и ТОО «Казэкология Жобалау».
2. **ЗАКАЗЧИК:** ТОО "Жангырту 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, утверждённое начальником ГУ "ЖКХ, ПТ и АД" Шынгырлауского района ЗКО;

дефектный акт, утвержденный начальником ГУ "ЖКХ, ПТ и АД" Шынгырлауского района ЗКО;

ведомость объемов работ к дефектному акту. Приложение 1 от 20 мая 2013 года;

протокол №17 от 23.04.2013 года общего собрания жильцов жилого дома №38 по ул.Тауелсыздык 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" Идресовым 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

Данным проектом предусмотрена замена оконных блоков, устройство внутренней канализации и септика для жилого дома №38 по ул.Тауелсыздык в п.Шынгырлау Шынгырлауского района ЗКО.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка

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.

По заданию на проектирования от 20 мая на 2013 г. 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. Необходима устройство канализационных сетей с выводом сточных вод в септики, устанавливаемые на территории жилого дома на расстоянии пяти метров от здания с соблюдением всех

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

норм и требований.

Водопровод в квартирах имеется. Обшивка фасада профлистом с укладкой утеплителя «Изовер».

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 отливов из оцинкованной стали;

прочие работы.

6.2.2. Инженерное обеспечение

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 проектируемый септик производительностью-3м3/сут.

Внутренняя канализационная сеть запроектировано из пластмассовых канализационных труб и фасонных частей по ГОСТ 22689.1-89. На стояках на высоте 1 м от пола устанавливается ревизия. На выпусках и отводных трубопроводах, где возможны засорения, устанавливаются прочистки. Вытяжная часть стояка выведена на крышу.

Диаметр вытяжной части равен диаметру стояка. Водоснабжение существующего здания осуществляется от существующего водопровода.

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%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, установленный Налоговым кодексом (с изменениями и дополнениями, внесенными законами РК по состоянию на 3.12.11 г.), и рассчитан от сметной стоимости строительства в текущем

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

уровне цен с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

7. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект "Капитальный ремонт жилого дома по ул.Тауелсыздык 38 в п.Шынгырлау Шынгырлауского района ЗКО" выполнен в полном объёме в соответствии с заданием на проектирование и выданными техническими условиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствует требованиям СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной, экологической и пожарной безопасности, обеспечивают надежное функционирование объекта.

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	1,581	1,581	-
	в том числе: СМР	млн. тенге	1,560	1,560	-
	оборудование	млн. тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	0,021	0,021	-
2.	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущем уровне цен 2013 г.	млн. тенге	4,282	4,282	-
	в том числе: СМР	млн. тенге	3,483	3,483	-
	оборудование	млн. тенге	-	-	-
	прочие затраты	млн. тенге	0,799	0,799	-
3.	Продолжительность ремонта	мес	1,5	1.5	-

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.Тауелсыздык 38 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.	1,581 млн. тенге
в том числе СМР	1,560 млн. тенге
оборудование	- млн. тенге
прочие затраты	0,021 млн. тенге
Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущем уровне цен 2013 г.	4,282 млн. тенге
в том числе СМР	3,483 млн. тенге
оборудование	- млн. тенге
прочие затраты	0,799 млн. тенге
Продолжительность ремонта	1,5 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 Шынғырлау ауданы Шынғырлау ауылының Тәуелсіздік көшесі 38 мекенжайдағы тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын заңнамалық актілер мен мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2001 ж.базалық бағадағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	1,581 млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	1,560 млн. теңге
жабдықтар	- млн. теңге
басқа шығындар	0,021 млн. теңге
2013 ж. ағымдағы деңгей бағаларындағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны	4,282 млн. теңге
Оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	3,483 млн. теңге
жабдықтар	- млн. теңге
басқа шығындар	0,799 млн. теңге
Күрделі жөндеудің ұзақтығы	1,5 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