«Солтүстік Қазақстан облысы, Жамбыл ауданы, Пресновка ауылы, Дружба көшесі, 10 мекен-жай бойынша: ғимараттың қасбетін әкімдігінің күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

03.07.2018 ж. № ССН-0025/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Солтүстік Қазақстан облысы
Жамбыл ауданы әкімінің аппараты» КММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ИНТЕЛЭНЕРГОСТРОЙ» ЖШС

Петропавл қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Солтүстік Қазақстан облысы, Жамбыл ауданы, Пресновка ауылы, Дружба көшесі, 10 мекен-жай бойынша: ғимараттың қасбетін әкімдігінің күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша осы сараптамалық корытындысы
«СевСтройНадзор» ЖШС берілді.

Бұл сараптамалық қорытындыны «СевСтройНадзор» ЖШС рұқсатынсыз толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

№ ССН-0025/18 от 03.07.2018 г.

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт фасада здания акимата по адресу: Северо-Казахстанская область, Жамбылский район, с. Пресновка, ул. Дружбы,10»

ЗАКАЗЧИК:
КГУ «Аппарат акима Жамбылского района Северо-Казахстанской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ИНТЕЛЭНЕГОСТРОЙ»

г. Петропавловск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту:
«Капитальный ремонт фасада здания акимата по адресу: Северо-Казахстанская область, Жамбылский район, с. Пресновка, ул. Дружбы,10»
выдано ТОО «СевСтройНадзор»

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

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт фасада здания акимата по адресу: Северо-Казахстанская область, Жамбылский район, с. Пресновка, ул. Дружбы,10».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором № 67 от 15.05.2018 года, заключенным между ТОО «СевСтройНадзор» и КГУ «Аппарат акима Жамбылского района Северо-Казахстанской области».

2. ЗАКАЗЧИК: КГУ «Аппарат акима Жамбылского района Северо-Казахстанской области»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ИНТЕЛЭНЕРГОСТРОЙ» (государственная лицензия №13003611 от 18.02.2013 года, проектная деятельность – III категория, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства).

ГИП – Солянй В.В. (приказ №1 от 05.05.2018г.)

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: финансирование осуществляется за счет местного бюджета по программе 122 003 000 421 «Капитальные расходы государственного органа».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное Руководителем аппарата КГУ «Аппарат акима Жамбылского района Северо-Казахстанской области» Пестровой Е.М. от 03.07.2017г.;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №7 от 17.08.2017г., выданное КГУ «Отдел архитектуры, строительства, ЖКХ, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Жамбыльского района Северо-Казахстанской области;

дефектный акт;

письмо №2 от 05.05.2018г. о проведение экспертизы;

письмо №1 от 05.05.2018г. об источнике финансирования.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Общая пояснительная записка

Том 2. Архитектурно-строительная часть

Том 3. Сметы

Том 4. ПОС

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Необходимость капитального ремонта вызвана неудовлетворительным состоянием фасада здания с целью восстановления работоспособности и дальнейшего использования по функциональному назначению.

5.4 Существующее положение

Здание акимата Жамбылского района бескаркасное, двухэтажное без подвала, с несущими продольными кирпичными стенами. В плане прямоугольной формы, с размерами в крайних осях 31,36х12,40м. Площадь застройки – 701,9 м². Объем здания – 2693,0 м³. Общая площадь – 624,0 м².

Уровень ответственности здания – II (технически несложный).

Степень огнестойкости – II.
Класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф 4.3
Фундамент – железобетонный ленточного типа.
Наружные стены – кирпичные толщиной 640 мм.
Покрытие – железобетонные пустотные плиты размером 6,0х3,0м, опирание плит по наружным кирпичным стенам.
Крыша – деревянная, чердачная, кровля металлочерепица.
Двери – деревянные, металлические.
Окна – деревянные,
пластиковые.
Инженерное обеспечение:
Электроснабжение - существующее;
Отопление – существующее;
Водоснабжение – существующее;
Канализация – существующая;
Вентиляция – естественная.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание акимата расположено по адресу: Северо-Казахстанская область, Жамбылский район, Пресновский с/о, с. Пресновка, ул. Дружбы,10.

Природно-климатические условия района строительства:

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:
Климатический район строительства – 1, подрайон – 1В.
Средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 36^{0}С.
Вес снегового покрова – 0,7 кПа.
Скоростной напор ветра – 0,38 кПа.
Нормативная глубина промерзания – 1,90 м.
Господствующее направление ветров – юго-западное.

6.2. Проектные решения

В рабочем проекте предусмотрено капитальный ремонт фасада здания акимата Жамбылского района на основании задания на проектирование и техническим регламентам.

Согласно дефектному акту предусмотрено выполнение следующих видов работ:
- устройство лесов наружных для прочих отделочных работ;
- отбивка штуктурки с кирпичных поверхностей;
- демонтаж и устройство кондиционеров;
- демонтаж и устройство герба;
- демонтаж и устройство рольставней;
- демонтаж выступающих элементов фасада;
- стекло цельное, выемка из переплетов;
- разработка грунта вручную;
- устройство основания под тротуар;
- устройство бетонного покрытия.

6.2.1 Архитектурно-планировочные решения

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-02-2009* «Общественные здания и сооружения», СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Рабочим проектом предусмотрено выполнение следующих видов работ:

- устройство наружной отделки фасадов из природного камня (травертин) для стен и природного камня (гранит) для цоколя;
- реконструкция входной группы с заменой остекленной части витража;
- замена существующих наружных дверей на металлические по ГОСТ 31173-2003;
- демонтаж существующих кондиционеров и установка на место;
- демонтаж и установка существующих рольштор;
- устройство бетонной отмостки по всему периметру здания;
- прочие сопутствующие работы.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Проект выполнен в соответствие СНиП РК 2.02.05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Строительная площадка должна быть обеспечена необходимыми средствами пожаротушения. Проезды и подъездные дороги, а также проходы для работающих, должны содержаться в исправном состоянии и не загромождаться установленные правила хранения различных групп материалов, при этом особое внимание обращается на хранение баллонов с газом, красок и других легковоспламеняющихся веществ.

6.4 Организация строительства

Строительство объекта осуществляется в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами и правилами, стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СН РК 1.03.00-2011* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений».

Работы предусмотрено выполнять в оптимальные сроки с применением передовых технологий, механизации работ.

При строительстве предусмотрено максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных производителей. Транспортировка материалов от поставщика (предприятия-изготовителя) до приобъектного склада предусмотрена автотранспортом.

Расчёт продолжительности строительства и заделов по годам выполнен согласно СН РК 1.03-02-2014 и СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II» и составляет 2,32 месяца.

Начало работ предусмотрено на июнь 2018 года, согласно письму от 10.15.2018г.

6.5 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии с Нормативным документом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 14 ноября 2017 года № 249-нқ, на основании государственных нормативов и принятых проектных решений.

Сметная стоимость строительства, прошедшая экспертизу, подлежит утверждению заказчиком в установленном законодательством порядке и является основанием для определения лимита средств заказчика (инвестора) на реализацию инвестиционных проектов за счет государственных инвестиций в строительство и средств субъектов квазигосударственного сектора в соответствии с пунктом 13 Нормативного документа по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса «SANA-2015». Версия 18.2 от 03.04.18 г. по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2018 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ремонтно-строительные работы и монтаж оборудования(ЭСН РК 8.04-01-2015,ЭСН РК 8.04-02-2015, ЭСН РК 8.05-01-2015 с изменениями и дополнениямивыпуски 1-10);

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2017 с изменениями и дополнениями выпуски 1-16;

сборники сметных цен в текущем уровне 2018 года на инженерное оборудование объектов строительства ССЦ РК 8.04-09-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2017;

сборник сметных цен в текущем уровне 2018 года на перевозку грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2017;

сборник сметных цен на перевозки грузов железнодорожным транспортом, СЦПГ РК 8.04-12-2017*;

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (приложение 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

сметная прибыль в размере 8 % от суммы прямых затрат и накладных расходов в соответствии с Нормативным документом по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в строительстве (п. 16 приложения 2 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

средства на непредвиденные работы и затраты в размере 2 % от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-9 сметного расчета стоимости строительства (п. 72 приложения 1 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ);

дополнительные затраты, включаемые в главу 9 сметного расчета стоимости строительства в соответствии с Нормативным документом по определению дополнительных затрат, связанных с решениями проекта организации строительства (приложение3 к приказу от 14 ноября 2017 года № 249-нқ) (*по необходимости);*

затраты на временные здания и сооружения согласно НДЗ РК 8.04-05-2015;

дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время НДЗ РК 8.04-06-2015.

Сметная (расчетная) стоимость строительства определена в ценах 201_ года с учетом текущего и прогнозного уровня инфляции согласно протокола РБК Республики Казахстан от 31августа 2016 года №29 «Прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2017–2021 годы» с изменениями от 13 февраля 2017 года (протокол №7) с МРП 2018 года – 2405 тенге.

Налог на добавленную стоимость принят в размере, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

В соответствии с требованиями Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам, утвержденные приказом Министерства национальной экономики Республики Казахстан от от 28 февраля 2015 года № 165 (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20 декабря 2016 года) разработчиком проекта установлен технически не сложный, II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и содержание представленной проектно-сметной документации соответствует СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.1, соответствуют заданию на проектирование, государственным нормативным требованиям по санитарной, пожарной, экологической безопасности.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту приведены в таблице 1.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2018 года, всего в том числе: СМР прочие	млн. тенге	43,682 37,946 5,736	50,777 43,480 7,296
	Продолжительность строительства	месяц	2,32	2,32

Примечание: Увеличение сметной стоимости вызвано приведением в соответствие объемов и расценок в смете согласно рабочим чертежам.

7.2 Дополнения и изменения, внесенные в проект (рабочий проект) в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям экспертной организации в проект (рабочий проект) «Капитальный ремонт фасада здания акимата по адресу: Северо-Казахстанская область, Жамбылский район, с. Пресновка, ул. Дружбы,10» внесены следующие изменения и дополнения:

Общие замечания

- проектно-сметная документация оформлена в соответствии с приказом Председателя Комитета по делам строительства №106-нк от 21 апреля 2016г;

Сметная документация

- откорректирована нумерация локальных смет, объектных смет;
- в расчете ПИР учли коэффициент на капитальный ремонт =0,5;

Пояснительная записка:

- исключили ссылки на отменные нормативы (приказы, СНиП), отразили действующие нормативы, отразили все затраты и поправки принятые в сметной документации с указание пункта норматива по которому приняты;

Сметный расчет

- временные здания и сооружения приняли 2,9 * 0,8;
- зимние удорожания приняли 2,2 х 1,1;

Локальная смета 2-1-1

- П.1 откорректировали объем, приняли по площади фасада без вычета проемов;
- П.2 заменили на Е12-110103-0101;
- П.6 исключили;
- П.10,11 заменили на Е11-090403-0601;
- П.13 заменили на Е11-150109-0201;
- П.15,17 объединили;
- П.16 прибавили к п.13
- П.18 заменили на Е11-150106-0102 с корректировкой материалов;
- П.19 приняли толщиной 30мм;
- П.20 отразили объем и вид работ в РП;
- П.22 добавили стоимость декоративной штукатурки;
- П.23 заменили на водоэмульсионную окрасу согласно РП;
- П.28 заменили на Е11-090403-0403;
- П.33 приняли коэффициент к расценке вместо объема.

8. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт фасада здания акимата по адресу: Северо-Казахстанская область, Жамбылский район, с. Пресновка, ул. Дружбы,10» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению со следующими стоимостными показателями:

общая сметная стоимость капитального ремонта
в текущих ценах 2 квартала 2018 года, всего – 50,777 млн. тенге.
в том числе:

СМР	– 43,480 млн. тенге;
прочие затраты	– 7,296 млн. тенге;

директивная продолжительность выполнения работ – 2,32 мес.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована заказчиком КГУ «Аппарат акима Жамбылского района Северо-Казахстанской области» в соответствии с условиями договора № 67 от 15.05.2018.

Руководитель экспертной группы А.К. Молдыбаев

Эксперт аттестат эксперта
№ KZ28VJE00015507 от 23.02.2016г. С.К. Мейрамгалиева

Эксперт аттестат эксперта
№ KZ88VJE00014036 от 05.11.2015г. А.В. Шейкин

Мейрамгалиев Е.М.

Директор

Мейрамгалиева С.К.

Эксперт

Шейкин А.В.

Эксперт

Молдыбаев А.К.

Эксперт