Бекітемін
"Мемсараптама" РМК Астана қаласындағы филиалы
Филиал басшысы
.. Иманбаев

«Астана қаласы, Сатпаев (Мирзоян) көшесі, № 10 үй бойындағы көп пәтерлі тұрғын үйді жөндеу**»**
жұмыс жобасы бойынша

27.10.2015 ж. № 03-0402/15

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Лотос» үй-жай (пәтер) иелері кооперативі,
Астана қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Группа компаний Табыс Плюс» ЖШС,
Астана қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, Қ. Сәтбаев (Мирзоян) көшесі, № 10 үй бойындағы көп пәтерлі тұрғын үйді жөндеу» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Мемсараптама» РМК-нің Астана қаласындағы филиалы берді.

«Мемсараптама» РМК-нің Астана қаласындағы филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Руководитель филиала
Филиал РГП "Госэкспертиза" в г.Астана
Иманбаев С.Б.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 03-0402/15от27.10.2015 г.

по рабочему проекту
«Ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Сатпаев (Мирзояна), дом № 10 в г. Астане**»**

ЗАКАЗЧИК:
Кооператив собственников помещений (квартир) «Лотос»,
г. Астана

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Группа компаний Табыс Плюс»,
г. Астана

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Ремонт многоквартирного жилого дома по ул. К. Сатпаева (Мирзояна), д. № 10 в г. Астане»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» в г. Астана.

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Астана.

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Ремонт многоквартирного жилого дома по ул. К. Сатпаева (Мирзояна), д. № 10 в г. Астане».

Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором от 28 сентября 2015 года № 03-279 между филиалом РГП «Госэкспертиза» в г. Астана и Кооперативом собственников помещений (квартир) «Лотос», по принципу «одного окна».

2. ЗАКАЗЧИК: Кооператив собственников помещений (квартир) «Лотос», г. Астана.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Группа компаний Табыс Плюс» (государственная лицензия ГСЛ № 0002563 от 20 апреля 2007 года, приложение к лицензии от 15 августа 2012 года, выданные Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, II категории), г. Астана.

ГИП – Гребенкин А.А. (приказ от 28 июля 2015 года № 17/П-1).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции в рамках реализации Программы развития регионов до 2020 года.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

техническое задание на проектирование от 27 июля 2015 года, утвержденное заказчиком;

постановление Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2014 года № 728 «Об утверждении Программы развития регионов до 2020 года» (с изменениями от 22 января 2015 года);

постановление акимата города Астаны от 15 ноября 2013 года № 209-1989 «О некоторых вопросах ТОО «Өркен қала» (определение специализированной уполномоченной организацией по реализации Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы по городу Астана ТОО «Өркен қала»);

постановление акимата города Астаны от 14 мая 2015 года № 09-699 о внесении изменений в постановление акимата города Астаны от 15 ноября 2013 года № 209-1989: преамбулу и пункт 1 изложить «В соответствии с Законом Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2014 года № 728 «Об утверждении Программы развития регионов до 2020 года»;

письмо Кооператива собственников помещений (квартир) «Лотос» от 28 июля 2015 года № 12 об источнике финансирования и сроках капитального ремонта;

приказ Кооператива собственников помещений (квартир) «Лотос» от 28 июля 2015 года № 11 о создании комиссии для составления дефектного акта;

акт технического обследования общего имущества объекта кондоминиума от 3 августа 2015 года;

техническое заключение по обследованию здания, выполненное ТОО «Группа компаний Табыс Плюс» в 2015 году (аттестат эксперта Курсабаева Е.А. КДСЖКХ № 05430 от 3 июня 2013 года, действителен до 3 июня 2018 года, выданный Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан);

дефектный акт от 30 июля 2015 года, утвержденный заказчиком.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Книга. Общая пояснительная записка.

Альбом. Архитектурно-строительные решения.

Сводный сметный расчет стоимости строительства.

Сметный расчет стоимости строительства.

Локальная смета.

Ресурсная смета.
Исходные данные к локальной смете.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта жилого дома, расположенного по адресу: г. Астана, ул. К. Сатпаева (Мирзояна), дом № 10, является создание благоприятных условий для жителей дома.

5.4 Существующее положение

Характеристика существующего жилого дома

Существующее здание жилого дома расположено в административном районе «Алматы» города Астана, по улице К. Сатпаева (Мирзояна), дом № 10.

Здание жилого дома – пятиэтажное, состоящее из двух отдельностоящих корпусов, одноподъездных с техническими подвальными помещениями, прямоугольной формы в плане.

Количество квартир – 89. Общая площадь жилого дома – 3126,1 м^2.

Высота этажа – 2,8 м. Высота здания – 18,5 м.

Год постройки, согласно техническому паспорту - 1987 год.

Конструктивная схема жилого дома – кирпичное здание с продольными и поперечными несущими стенами, связанными поэтажно сборными железобетонными плитами.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Результаты технического обследования объекта

Техническое состояние конструкций по несущей способности и эксплуатационной пригодности определено, в соответствии со СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» и РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

Фундаменты – сборные железобетонные ленточные. При визуально-инструментальном обследовании железобетонных конструкций фундаментов, дефектов таких, как сквозные трещины, искривления и осадка отдельных участков стен, не выявлено. На момент обследования техническое состояние железобетонных конструкций фундаментов оценено как работоспособное и относится ко второй категории – работоспособная конструкция, согласно приложению Н требований СН РК 1.04-04-2002.

Наружные стены – из силикатного кирпича. В результате обследования дефекты, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность стен на момент обследования, не выявлены. Общее состояние наружных стен удовлетворительное и оценивается по категории II (работоспособная конструкция).

Плиты балконные выполнены из сборных многопустотных плит.

Перекрытия и покрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты перекрытия толщиной 220 мм. При обследовании дефектов не обнаружено. Общее состояние плит удовлетворительное и оценивается по категории II (работоспособная конструкция).

Крыша и кровля – мягкая, рулонная с внутренним организованным водостоком. При обследовании крыши и кровли были обнаружены: кровля дома находится в изношенном состоянии, местами отсутствует кровельный материал. Водосточные трубы отсутствуют. Вентиляционные шахты на момент осмотра находились в полуразрушенном состоянии, местами зонты отсутствовали и местами деформированы. Выявлены дефекты при обследовании парапета здания – местами бетон пришел в негодность, отсутствие оцинкованного карниза. Состояние крыши кровли – неудовлетворительное, не соответствует требованиям СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

Полы этажных и междуэтажных площадок лестничной клетки - керамическая плитка. При обследовании дефектов не обнаружено. В связи с периодическим

подтоплением подвала, необходимо восстановление конструкции полов в техническом подвале.

Окна – металлопластиковые. Состояние оконных проёмов на момент обследования удовлетворительное, только по дворовому фасаду заменены пришедшие в негодность оконные проемы лестничных клеток.

Двери – металлические. При обследовании дефектов не обнаружено. Состояние дверных проемов на момент обследования удовлетворительное.

Наружная отделка - при обследовании дефектов обнаружены отслоения, местами штукатурка цоколя здания пришла в негодность, отсутствует покраска. Состояние цоколя фасада на момент обследования неудовлетворительное.

Входная группа – входное крыльцо в подъезд находится в неудовлетворительном состоянии.

Внутренняя отделка лестничных площадок – выравнивание с последующей окраской. Состояние отделки на момент обследования неудовлетворительное.

Отмостка – бетонная. При обследовании отмостка находилась в неудовлетворительном состоянии.

Инженерная система жилого дома - централизованная от городских сетей. Система внутренних инженерных сетей в удовлетворительном состоянии. Только необходимо провести замену оборудования в тепловом пункте из-за неисправности и отсутствия изоляции и системы контроля тепла.

Состояние электропроводки, электротехнических изделий и узлов, электрических кабелей неудовлетворительное, требуется замена из-за длительного срока эксплуатации.

Техническим обследованием рекомендовано:

ремонт наружной отделки цоколя;

восстановление бетонных ступеней входного крыльца;

ремонт входных групп;

восстановление конструкции полов в технических помещениях подвала;

замена кровельного материала;

восстановление вентиляционных шахт и выходов на кровлю с установлением зонтов из оцинкованной кровельной стали;

ремонт потолка и стен в лестничных клетках;

замена оконных блоков лестничных клеток;

замена теплового оборудования, трубопроводов в тепловом узле;

ремонт системы внутренних электромонтажных сетей;

замена отмостки по периметру жилого дома.

Видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности строительных конструкций, отсутствуют. На основании приложения СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» необходимо выполнить капитальный ремонт строительных конструкций многоквартирного жилого дома по ул. К. Сатпаева (Мирзояна), дом № 10 в г. Астане.

Для определения объёмов капитального ремонта многоквартирного жилого дома по ул. К. Сатпаева (Мирзояна), дом № 10 в г. Астане, была создана комиссия, утвержденная приказом Кооператива собственников помещений (квартир) «Лотос» от 28 июля 2015 года № 11. По результатам работы данной комиссии был составлен дефектный акт, утвержденный заказчиком от 30 июля 2015 года.

Рабочим проектом предусмотрены общестроительные ремонтные работы, согласно техническому заключению по обследованию здания, выполненному ТОО «Группа компаний Табыс Плюс» в 2015 году.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Здание, подлежащее капитальному ремонту, расположено по улице К. Сатпаева (Мирзояна), дом № 10 в городе Астана.

Природно-климатические условия района строительства:

климатический подрайон по СНиП РК 2.04-01-2001	- I В;
нормативный вес снегового покрова	- 100 кг/м^2;
нормативный скоростной напор ветра	- 38 кг/м^2;
расчетная зимняя температура наружного воздуха холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 (СН РК 2.04-21-2004)	- минус 35°С;
нормативная глубина промерзания грунтов	- 2,10 м;
средняя глубина проникновения «0°» в грунт	- 2,50 м.

6.2 Проектные решения

6.2.1 В соответствии с техническим отчетом и дефектным актом, предусмотрено выполнение следующих видов работ:

ремонт наружной отделки цоколя;

восстановление бетонных ступеней входного крыльца;

ремонт входных групп;

восстановление конструкции полов в технических помещениях подвала;

замена кровельного покрытия;

восстановление вентиляционных шахт и выходов на кровлю с установлением зонтов из оцинкованной кровельной стали;

ремонт потолка и стен в лестничных клетках;

замена оконных блоков лестничных клеток;

замена теплового оборудования, трубопроводов в тепловом узле;

ремонт системы внутренних электромонтажных сетей;

замена отмостки по периметру жилого дома.

6.2.2 Архитектурно-планировочные решения

Здание жилого дома – существующее, два отдельностоящих одноподъездных пятиэтажных здания с подвалом, прямоугольной формы в плане с габаритными размерами 56,0х12,0 м.

Высота этажа – 2,8 м.

Принятые технические решения по энергоэффективности и тепловой защите здания, в соответствии с требованиями СН РК 2.04-21-2004* «Энергопотребление и тепловая защита гражданских зданий» и СН РК 2.04-01-2009 «Нормы теплотехнического проектирования гражданских и промышленных зданий (сооружений) с учетом энергосбережения», позволяют поддерживать нормируемую температуру и относительную влажность внутреннего воздуха, обеспечивающие установленные для деятельности людей микроклимат в здании, необходимую надежность и долговечность строительных конструкций.

Мероприятия по капитальному ремонту:

цоколь – оштукатуривание, гидроизоляция, окраска фасадными красками;

кровля – замена кровельного покрытия;

вентиляционные шахты – кладка стен с последующей штукатуркой и устройство покрытия из оцинкованной кровельной стали;

подвал – ремонт внутренней отделки помещений под ИТП, устройство полов;

входные группы – кладка стен, ремонт бетонного покрытия крыльца;

наружные стены входной группы – очистка, огрунтовка, штукатурка существующих стен, восстановление стен кирпичной кладкой;

отмостка – устройство новой отмостки по периметру здания.

Внутренняя отделка:

стены – водоэмульсионная окраска в лестничной клетке и тепловом пункте;

потолок – водоэмульсионная окраска в лестничной клетке и тепловом пункте;

полы – утрамбованное щебеночное основание в помещениях подвала;

ограждение лестниц – окраска масляной краской металлических и деревянных изделий.

Наружная отделка:

цоколь – окраска фасадной краской по штукатурке;

стены входной группы – окраска фасадной краской по штукатурке;

окна лестничной клетки – металлопластиковые профили с однокамерным стеклопакетом по ГОСТ 30673-99;

ступени входной группы – бетонные.

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

Конструктивная схема жилого дома – кирпичное здание с продольными и поперечными несущими стенами, связанными поэтажно сборными железобетонными плитами:

Конструкции и материалы приняты следующими:

кровля - рубероидная на битумной мастике с участками сопряжений к парапету;

парапет – из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7 мм;

защитные зонты вентиляционных шахт, канализационных стояков - из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,7 мм, шириной 400 мм с боковыми уступными сливами с анкерными крепежами;

вентиляционные шахты - кладка из керамического кирпича КР-р-по250х120х65/1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75 толщиной 120 мм, с армированием по сетке 4Вр-1 100/100 через 4 ряда кладки на высоту 0,95 м;

наружные стены входной группы - кладка из керамического кирпича КР-р-по250х120х65/1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 380 мм;

отмостка – устройство покрытия из асфальтобетона по щебеночному основанию.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожароопасных ситуаций

Рабочий проект разработан, в соответствии со СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Класс по функциональной пожарной опасности - Ф1.3.

Класс по конструктивной пожарной опасности – С0.

Принятые в рабочем проекте планировочные решения, а также расположение и габариты дверных проемов обеспечивают эвакуацию людей в случае пожара. В отделке помещений на путях эвакуации использованы несгораемые отделочные материалы.

Несущие и ограждающие конструкции обеспечивают II степень огнестойкости. Основные конструкции: наружные и внутренние стены, плиты перекрытия, перегородки предусмотрены несгораемыми.

6.4 Охрана окружающей среды

Разработанные в рабочем проекте инженерные решения по охране атмосферного воздуха и их реализации будут способствовать минимальному воздействию на окружающую среду.

В рабочем проекте предусмотрены следующие мероприятия, направленные на охрану окружающей среды:

бытовые отходы собираются в контейнерах и вывозятся централизованно для уничтожения и утилизации.

К мероприятиям по предупреждению загрязнения поверхностных и подземных вод относятся:

система профилактических мер по предотвращению утечек из водопроводных и канализационных сетей;

устройство гидроизоляции для подземных трубопроводов с целью исключения коррозионного разрушения;

организованное складирование и своевременный вывоз производственных и бытовых отходов.

Рабочий проект выполнен, в соответствии с действующими нормами и правилами, обеспечивающими пожарную, санитарную, экологическую безопасность при соблюдении мероприятий, предусмотренных настоящим рабочим проектом.

6.5 Организация строительства

Нормативная продолжительность капитального ремонта, согласно пособию к СНиП РК 1.04-03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений», составляет 2,0 месяца.

Начало реализации капитального ремонта – 2016 год, согласно письму заказчика от 28 июля 2015 года № 12.

6.6 Сметная документация

Сметная документация разработана, в соответствии со 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 Республике Казахстан», на основании сборников сметных норм и расценок.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса «АВС-4», редакция 5.3.2 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 к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года, и согласно пунктам 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 1-21;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений, выпуски 1-12;

сборники сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002), с учетом изменений и дополнений, выпуски 1-14;

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002).

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 Республики Казахстан от 11 сентября 2007 года № 791, переход к текущей и прогнозной расчетной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного

расчетного показателя на период 2015-2016 годы, согласно изменениям и дополнениям в Законе Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены, согласно действующему законодательству, в размере 2 %.

Налог на добавленную стоимость 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

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Рабочий проект «Ремонт многоквартирного жилого дома по ул. К. Сатпаева (Мирзояна), д. № 10 в г. Астане» разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Принятые проектные решения, с учетом внесенных изменений по п. 7.2, соответствуют государственным нормативным требованиям по санитарной и экологической безопасности, функциональному назначению объекта.

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» в г. Астана в рабочий проект «Ремонт многоквартирного жилого дома по ул. К. Сатпаева (Мирзояна), д. № 10 в г. Астане» внесены следующие изменения и дополнения:

<u>Архитектурно-строительные решения</u>

1. Общие данные откорректированы, в соответствии с рабочим проектом.
2. Ссылка на отменённый СНиП 2.01.02-85 «Противопожарные нормы» заменена на действующий СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
3. В рабочем проекты представлены обмерные чертежи здания.
4. На листе АС-2 ведомость работ по капитальному ремонту дополнена, в соответствии с актом технического обследования и сметной документацией.
5. План кровли откорректирован, в соответствии с п. 5.5.4 ГОСТ 21.501-2011, с указанием существующих конструкций, надстроек выхода на кровлю, вентиляционных шахт, деформационных швов, уклонов, отметок или схематического профиля.
6. В рабочем проекте указаны класс энергоэффективности здания и мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности здания, согласно п. 7 «Выводы» заключения о техсостоянии здания.

7. На планах подвала указано расположение тепловых пунктов, с учетом п. 12.2 СП РК 4.02-17-2005, п. 11.3.2 СНиП РК 3.02-43-2007* «Тепловые пункты, оборудуемые насосами, не допускается размещать смежно, под или над помещениями жилых квартир...».

Сметная документация

Локальные сметы

8. По отдельным позициям неверно применённые расценки приведены в соответствие со СН РК 8.02-05-2002 «Сборники сметных норм и расценок на строительные и ремонтно-строительные работы».

9. Неверно принятые обоснования и стоимости материалов приведены в соответствие со СН РК 8.02-04С-2004 «Сборник стоимости материалов» (книги 1-5), с учётом изменений и дополнений (выпуск 21).

10. По отдельным позициям неверно определённая стоимость оборудования принята, в соответствии с п. 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002.

Сметный и сводный расчеты

11. Представлены расчеты на услуги технадзора, авторского надзора.

12. Откорректированы стоимость ПИР и экспертизы.

Таблица 1

Основные экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		+ увеличение - снижение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001 года, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	10,813 8,387 2,311 0,115	10,120 8,877 1,120 0,123	-0,693 +0,490 -1,191 +0,008
2	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих и прогнозных ценах 2015-2016 годов, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	33,365 21,449 5,910 6,006	30,848 22,702 2,865 5,281	-2,517 +1,253 -3,045 -0,725
3	Из них: 2015 год (ПИР и экспертиза) 2016 год	млн. тенге		0,791 30,057	
4	Нормативная продолжительность капитального ремонта	месяц	2,0	2,0	-

Примечание: общая сметная стоимость капитального ремонта на весь период, согласно расчету общей продолжительности производства работ, определена в ценах через индексы изменения месячного расчетного показателя, установленные на текущий и прогнозный 2015-2016 годы, согласно изменениям и дополнениям в Законе Республике Казахстан «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V ЗРК.

В результате внесённых по экспертным замечаниям изменений и дополнений обеспечена полнота проектных решений и соответствие сметной документации действующим нормам по её разработке. Уменьшение сметной стоимости на 2,517 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов и расценок в смете.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Ремонт многоквартирного жилого дома по ул. К. Сатпаева (Мирзояна), д. № 10 в г. Астане»

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 базовых ценах 2001 года, всего,	- 10,120 млн. тенге;
в том числе: СМР	- 8,877 млн. тенге;
оборудование	- 1,120 млн. тенге;
прочие затраты	- 0,123 млн. тенге;
общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих и прогнозных ценах 2015-2016 годов, всего,	- 30,848 млн. тенге;
в том числе: СМР	- 22,702 млн. тенге;
оборудование	- 2,865 млн. тенге;
прочие затраты	- 5,281 млн. тенге;
нормативная продолжительность капитального ремонта	- 2,0 месяца.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Кооперативом собственников помещений (квартир) «Лотос», в соответствии с условиями договора от 28 сентября 2015 года № 03-279.

3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при капитальном ремонте максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Астана қаласы, Қ. Сәтбаев (Мирзоян) көшесі, № 10 үй бойындағы көп пәтерлі тұрғын үйді жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес және белгіленген тәртіпте келесі негізгі экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

2001 жылғы базалық бағалардағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны, барлығы,	- 10,120 млн. теңге;
соның ішінде: ҚЖЖ	- 8,877 млн. теңге;
жабдықтар	- 1,120 млн. теңге;
басқа да шығындар	- 0,123 млн. теңге;
2015-2016 жылдардағы ағымдағы және болжамды бағалардағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны, барлығы,	- 30,848 млн. теңге;
соның ішінде: ҚЖЖ	- 22,702 млн. теңге;
жабдықтар	- 2,865 млн. теңге;
басқа да шығындар	- 5,281 млн. теңге;
күрделі жөндеудің нормативтік ұзақтығы	- 2,0 ай.

2. Осы сараптамалық қорытынды тапсырысшының жобалауға бекіткен бастапқы материалдарының (деректерінің) негізінде орындалды, олардың дұрыстығына 2015 жылғы 28 қыркүйектегі № 03-279 шартының талаптарына сәйкес «Лотос» үй-жай (пәтер) иелері кооперативі кепілдік береді.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасын қабылдаған кезде оның осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексеруі тиіс.

4. Тапсырысшы күрделі жөндеу кезінде отандық тауар-өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдарын барынша мол пайдалансын.

Ауаририн Е.Б.

Эксперт по мониторингу цен

Бурумбаева Р.Х.

Руководитель сектора

Абилова М.Б.

Эксперт

Темралинов Д.А.

Начальник производственного отдела

Нурманбетов Б.К.

Заместитель директора

Жумабаева А.К.

Ведущий специалист