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

«"Астана қаласы, Сейфуллин көшесі № 17 бойындағы көп пәтерлі тұрғын үйді күрделі жондеу" ЖЖ**»**
жұмыс жобасы бойынша

20.10.2015 ж. № 03-0370/15

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

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

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, Сейфуллин көшесі, № 17 үй бойындағы көп пәтерлі тұрғын үйді күрделі 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

№ 03-0370/15от20.10.2015 г.

по рабочему проекту
«РП "Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Сейфуллина № 17 в г. Астане"**»**

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

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

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Сейфуллина, № 17 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 «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Сейфуллина, № 17 в г. Астане».

Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором от 17 сентября 2015 года № 03-268 между филиалом РГП «Госэкспертиза» в г. Астана и Кооперативом собственников помещений (квартир) «Зенит», по принципу «одного окна».

2. ЗАКАЗЧИК: Кооператив собственников помещений (квартир) «Зенит», 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-3).

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

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

техническое задание на проектирование от 7 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»;

протокол от 16 июня 2015 года № 10 заседания комиссии по определению перечня, периодов и очередности проведения отдельных видов капитального ремонта на отдельные виды работ общего имущества объекта кондоминиума в рамках Программы «Развитие регионов до 2020 года»;

письмо Кооператива собственников помещений (квартир) «Зенит» от 7 августа 2015 года № 1010 об источнике финансирования и сроках капитального ремонта;

приказ Кооператива собственников помещений (квартир) «Зенит» от 7 августа 2015 года № 26 о создании комиссии для составления дефектной ведомости;

акт технического обследования общего имущества объекта кондоминимума;

технический отчет о техническом состоянии несущих и ограждающих конструкций, 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 Министерства регионального развития Республики Казахстан);

дефектная ведомость от 7 июля 2015 года, утвержденная заказчиком.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Астаны» акимата города Астаны - заключение государственной экологической экспертизы

на заявление об экологических последствиях к рабочему проекту от 9 октября 2015 года № eco/Z3-0100/15/2;

письмо РГУ «Департамент по защите прав потребителей города Астаны Комитета по защите прав потребителей» Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 29 сентября 2015 года № ses/Z1-03/00363/2 о том, что деятельность осуществляется без получения санитарно-эпидемиологического заключения, т.к. рабочий проект относится к незначительной эпидемической значимости.

5.3 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.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта многоквартирного жилого дома по ул. Сейфуллина, № 17 в г. Астане, является создание благоприятных условий для жителей дома.

5.5 Существующее положение

Характеристика существующего жилого дома

Существующее здание жилого дома расположено в административном районе «Сарыарка» города Астана, по улице Сейфуллина, дом № 17.

Здание жилого дома – шестиподъездное, пятиэтажное с подвалом.

Количество квартир – 90. Общая площадь жилого дома – 3 850 м^2.

Высота этажа – 2,80 м. Высота здания - 15,82 м.

Год постройки, согласно техническому паспорту - 1965.

Конструктивная схема жилого дома – крупноблочное 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.

Стены подвала – сборные бетонные фундаментные блоки. В результате обследования выявлено, что дефекты в конструкции фундамента, как трещины, отклонения от вертикали, выпучивания, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность и функциональную пригодность фундамента, на момент обследования отсутствуют. Общее состояние стен подвала удовлетворительное и оценивается по категории II (работоспособная конструкция).

Наружные стены – из стеновых панелей. При осмотре фасада обнаружено: отслоение и выветривание раствора со швов, трещины в швах между блоками, отслоения

защитного слоя бетона в сборных стеновых блоках наружных стен и отсутствие отделочного покрытия. 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). Требуется герметизация наружных швов стеновых блоков.

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 – плоская, 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. 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 и деревянные. Состояние оконных проёмов на момент обследования удовлетворительное, требуется замена оконных блоков подвального помещения.

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

Наружная отделка - при обследовании дефектов обнаружено отслоение и местами отсутствие штукатурки бокового фасада здания. Состояние бокового фасада 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.

<u>Техническим обследованием рекомендовано:</u>

выполнить герметизацию швов наружных стен стеновых блоков;

заделка трещин;

ремонт отделки бокового фасада дома с последующей покраской;

ремонт фасада цоколя;

восстановление крыльца и 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;

установка водоотводящих устройств;

замена оконных блоков;

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. Сейфуллина, № 17 в г. Астане.

Для определения объёмов капитального ремонта многоквартирного жилого дома по ул. Сейфуллина, № 17 в г. Астане, была создана комиссия, утвержденная приказом Кооператива собственников помещений (квартир) «Зенит» от 7 августа 2015 года № 26. По результатам работы данной комиссии был составлен дефектный акт, утвержденный заказчиком от 7 июля 2015 года.

Рабочим проектом предусмотрены общестроительные ремонтные работы, согласно техническому отчету о техническом состоянии несущих и ограждающих конструкций, 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 Сейфуллина, дом № 17 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 герметизации швов наружных стен стеновых блоков;
заделка трещин;
ремонт отделки бокового фасада дома с последующей покраской;
ремонт фасада цоколя;
восстановление крыльца и 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;
установка водоотводящих устройств;
замена оконных блоков;
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, шестиподъездное, пятиэтажное с подвалом, прямоугольной формы в плане с габаритными размерами 77,88х10,00 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 – усиление стен цоколя, гидроизоляция, окраска фасадными красками;

наружные стены – расчистка, герметизация горизонтальных швов стеновых наружных панелей с окраской; очистка боковых фасадов с окраской фасадными красками;

кровля – устройство двухслойного кровельного ковра, выравнивающая армированная цементно-песчаная стяжка по теплоизоляционным плитам, засыпка керамзитовым гравием для устройства разуклонки кровли по существующему железобетонному покрытию, устройство водосточных воронок;

шахты выхода на крышу – устройство деревянного каркаса, оконных блоков, установка дверных блоков, металлопластиковой кровли;

вентиляционные шахты – устройство покрытия существующих вентиляционных шахт из оцинкованной кровельной стали;

подвал – установка оконных блоков, решеток на окна, ремонт внутренней отделки помещений под ИТП, устройство полов, заполнение температурно-усадочных швов полиуретановым герметиком, ремонт кирпичной кладки толщиной 380 мм под лоджиями;

входные группы (крыльца) – устройство бетонного покрытия крыльца по щебеночной подготовке;

наружные стены – расчистка, герметизация горизонтальных швов стеновых наружных панелей с окраской;

отмостка – устройство покрытия из асфальтобетона по щебеночному основанию шириной 1000 мм.

Внутренняя отделка:

ИТП – стены окраска известковая, потолок масляная окраска, полы бетонные;

полы подвала – окраска фасадной краской по штукатурке.

Наружная отделка:

цоколь – окраска фасадной краской по штукатурке;

стены – окраска фасадной краской по штукатурке;

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

решетки на окна подвала – металлические;

кровля здания – рулонная;

покрытие крылец – керамическая плитка на цементно-песчаном растворе;

6.2.3 Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – II.

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

Конструкции и материалы приняты следующими:

кровля - двухслойный кровельный ковер из наплавляемого материала полиэстер;

цементно-песчаная стяжка - толщиной 30 мм, армированная сеткой диаметром 4Вр-1 с шагом 100 мм в двух направлениях и пропитанная битумным праймером по разуклонке из керамзитового гравия;

утеплитель кровли – теплоизоляционная плита из экструдированного пенополистирола;

пароизоляция – слой рубероида на битумной мастике;

защитные зонты вентиляционных шахт, канализационных стояков - из оцинкованной кровельной стали;

перегородки под лоджию - кладка из керамического кирпича КР-р-по250х120х65/1НФ/100/2,0/15 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 380 мм.

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 - Ф1.2.

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 пособия 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 7 августа 2015 года № 1010.

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 «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Сейфуллина, № 17 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.

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 «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Сейфуллина, № 17 в г. Астане» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-планировочные решения

1. В общих данных откорректированы материалы и конструкции, перечень чертежей, в соответствии с рабочим проектом, указаны мероприятия по капитальному ремонту.
2. Откорректирована ссылка на недействующий СНиП 2.01.02-85.
3. В рабочем проекте представлены обмерочные чертежи, в соответствии с п. 5.1.8 СН РК 1.04-26-2011.
4. План кровли доработан, в соответствии с п. 5.5.4 ГОСТ 21.501-2011, с указанием существующих конструкций, надстроек выхода на кровлю, вентиляционных шахт, уклонов, отметок.
5. Пояснительная записка откорректирована, в соответствии с рабочим проектом.
6. Расположение тепловых пунктов в подвале принято с учетом п. 12.2 СП РК 4.02-17-2005, СНиП РК 3.02-43-2007*, п. 11.3.2 «Тепловые пункты, оборудуемые насосами, не допускается размещать смежно, под или над помещениями жилых квартир...».

Сметная документация

Локальные сметы

7. 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».
8. 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).
9. 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

10. Представлены расчеты на услуги технадзора, авторского надзора.
11. 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	12,552 11,190 1,206 0,156	12,437 11,457 0,821 0,159	-0,115 +0,267 -0,385 +0,003
2	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих и прогнозных ценах 2015–2016 годов, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	40,328 28,617 3,084 8,627	40,267 31,356 2,248 6,663	-0,061 +2,739 -0,836 -1,964
3	Из них: 2015 год (ПИР и экспертиза) 2016 год	млн. тенге		0,776 39,491	
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 2015 год и прогнозный 2016 год, 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 0,061 млн. тенге вызвано приведением в соответствие объемов и расценок в смете.

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Сейфуллина, № 17 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, - 12,437 млн. тенге;
в том числе: СМР - 11,457 млн. тенге;
оборудование - 0,821 млн. тенге;
прочие затраты - 0,159 млн. тенге;
общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих и
прогнозных ценах 2015-2016 годов, всего, - 40,267 млн. тенге;
в том числе: СМР - 31,356 млн. тенге;
оборудование - 2,248 млн. тенге;
прочие затраты - 6,663 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) «Зенит», в соответствии с условиями договора от 17 сентября 2015 года № 03-268.

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, Сейфуллин көшесі, № 17 үй бойындағы көп пәтерлі тұрғын үйді күрделі 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, - 12,437 млн. теңге;
соның ішінде: ҚЖЖ - 11,457 млн. теңге;
жабдықтар - 0,821 млн. теңге;
басқа да шығындар - 0,159 млн. теңге;
2015-2016 жылдардағы ағымдағы және
болжамды бағалардағы күрделі
жөндеудің жалпы сметалық құны, барлығы, - 40,267 млн. теңге;
соның ішінде: ҚЖЖ - 31,356 млн. теңге;
жабдықтар - 2,248 млн. теңге;
басқа да шығындар - 6,663 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 17 қыркүйектегі № 03-268 шартының талаптарына сәйкес «Зенит» 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

Абилова М.Б.

Эксперт

Бурумбаева Р.Х.

Руководитель сектора

Темралинов Д.А.

Начальник производственного отдела

Нурманбетов Б.К.

Заместитель директора

Жумабаева А.К.

Ведущий специалист