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

«Астана қаласы, Құдайбердіұлы көшесі, 19/2 үй бойындағы көп пәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу**»**
жұмыс жобасы бойынша

20.10.2015 ж. № 03-0369/15

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

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

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Астана қаласы, Құдайбердіұлы көшесі, № 19/2 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

№ 03-0369/15от20.10.2015 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Кудайбердыулы, д. 19/2 в г.Астане**»**

ЗАКАЗЧИК:
Кооператив собственников помещений (квартир) «Восточный»,
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. Кудайбердыулы, № 19/2 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. Кудайбердыулы, № 19/2 в г. Астане».

Настоящее экспертное заключение выполнено, в соответствии с договором от 17 сентября 2015 года № 03-269 между филиалом РГП «Госэкспертиза» в г. Астана и Кооперативом собственников помещений (квартир) «Восточный», по принципу «одного окна».

2. ЗАКАЗЧИК: Кооператив собственников помещений (квартир) «Восточный», 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-4).

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 21 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) «Восточный» от 21 июля 2015 года № 16 об источнике финансирования и сроках капитального ремонта;

приказ Кооператива собственников помещений (квартир) «Восточный» от 21 июля 2015 года № 15 о создании комиссии для составления дефектной ведомости;

акт технического обследования общего имущества объекта кондоминиума от 1 августа 2015 года;

техническое заключение по обследованию здания, выполненное ТОО «Группа компаний Табыс Плюс» от 20 августа 2015 года (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 августа 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/Z3-0102/15/2;

письмо РГУ «Департамент по защите прав потребителей города Астаны Комитета по защите прав потребителей» Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 12 октября 2015 года № ses/Z1-03/00364/2 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. Кудайбердыулы, № 19/2 в г. Астане, является создание благоприятных условий для жителей дома.

<u>Характеристика существующего жилого дома</u>

Существующее здание жилого дома расположено в административном районе «Алматы» города Астана, по улице Кудайбердыулы, дом № 19/2.

Здание жилого дома – восьмиподъездное, шестиэтажное с подвалом, прямоугольной в плане формы с размерами 106,5х12,5 м.

Высота этажа подвала – 2,05 м.
Высота с первого по шестой этажи – 2,5 м (в чистоте).
Высота технического верхнего этажа – 1,2 м (в чистоте).
Высота здания – 18,5 м.
На каждом этаже расположено по 16 квартир, всего 96 квартир.
Год постройки, согласно техническому паспорту - 1987.

Конструктивное решение существующего здания - продольно-стеновое с несущими продольными стенами из кладки керамическим кирпичом. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и горизонтальных дисков – многопустотными панелями перекрытий и фундаментов.

Уровень ответственности здания – II.
Степень огнестойкости здания – II.
Конструктивные элементы:
фундаменты – из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*;
стены наружные – кирпичные толщиной 640 мм;
стены внутренние – кирпичные толщиной 380 мм;
перегородки – кирпичные толщиной 120 мм;
перемычки - сборные железобетонные серии 1.030.1-1, выпуску 1;
перекрытия - сборные железобетонные многопустотные плиты толщиной 220 мм серии 1.141-1;
лестницы – из сборных железобетонных маршей;
окна – металлопластиковые, деревянные;
кровля – плоская, из 3 слоев рубероида по ГОСТ 10923-93 на битумной мастике;

утеплитель чердачного пространства – пенополистирол на битумной мастике толщиной 100 мм, в соответствии с теплотехническим расчетом.

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 ФБС. 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.

Наружные стены – выполнены из кирпича. При осмотре стен обнаружено: мелкие трещины кирпичной кладки, частичное разрушение кирпичной кладки.

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).

Перекрытия и покрытия – сборные многопустотные плиты перекрытия толщиной 220 мм. При обследовании дефектов не обнаружено.

Плиты перекрытия балконов – выполнены из сборных многопустотных плит. Обследование плит не выполнено.

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.

Необходимость восстановление конструкции полов в техническом подвале в связи с периодическим подтоплением подвала.

Окна – металлопластиковые и деревянные. Состояние оконных проёмов на момент обследования удовлетворительное.

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

Боковой фасад дома – оштукатурен и окрашен. При обследовании дефектов обнаружено отслоение и местами отсутствие штукатурки. Состояние бокового фасада на момент обследования неудовлетворительное.

Благоустройство территории. 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, электрические кабели неудовлетворительное, требуется замена из-за длительного срока эксплуатации.

Техническим обследованием рекомендовано:
восстановление кирпичной стены отдельными участками;
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 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. Кудайбердыулы, № 19/2 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) «Восточный» от 21 июля 2015 года № 15. По результатам работы данной комиссии был составлен дефектный акт, утвержденный заказчиком.

Рабочим проектом предусмотрены общестроительные ремонтные работы, согласно техническому заключению по обследованию здания, выполненному ТОО «Группа компаний Табыс Плюс» от 20 августа 2015 года.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Здание, подлежащее капитальному ремонту, расположено по ул. Кудайбердыулы, № 19/2 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 заключением и дефектным актом, предусмотрено выполнение следующих видов работ:

восстановление кирпичной стены отдельными участками;
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 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, восьмиподъездное, шестиэтажное с подвалом, прямоугольной формы в плане с габаритными размерами – 106,40х12,00 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:

наружные стены, цоколь – оштукатуривание с последующей окраской фасадной краской;

подвал – восстановление ограждающих стен входа в подвал, кирпичной кладки лоджий толщиной 380 мм, закладка проемов кирпичной кладкой толщиной 250 мм, ремонт внутренней отделки помещений под ИТП, устройство полов;

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

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

вентиляционные шахты – кладка стен, установка оконных блоков, установка дверных блоков, устройство кровли;

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

Внутренняя отделка:

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

полы подвала – щебеночные.

Наружная отделка:

цоколь – окраска фасадной краской по штукатурке;

стены – окраска фасадной краской по штукатурке;

кровля здания – рулонная;

покрытие крылец – керамическая плитка на цементно-песчаном растворе.

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 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 21 июля 2015 года № 16.

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. Кудайбердыулы, № 19/2 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. Кудайбердыулы, № 19/2 в г. Астане» внесены следующие изменения и дополнения:

Архитектурно-строительные решения

1. В рабочем проекте указан класс энергоэффективности здания и мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности здания.
2. Представлен теплотехнический расчет ограждающих конструкций.
3. Представлен технический паспорт здания.
4. Общие данные доработаны, в соответствии с рабочим проектом.
5. План кровли доработан, 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. На планах подвала указано расположение тепловых пунктов 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...».
7. Представлен откорректированный акт о техническом обследовании общего имущества кондоминиума от 1 августа 2015 года.
8. В техническом заключении дополнительно представлено обследование состояния конструкций, учтенных в дефектной ведомости, откорректированы материалы конструкций..
9. Техническое задание, утвержденное заказчиком от 12 октября 2015 года, откорректировано, в соответствии с дефектной ведомостью.

Сметная документация

Локальные сметы

10. 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».
11. Неверно принятые обоснования и стоимости материалов приведены в соответствие с СН РК 8.02-04С-2004 «Сборник стоимости материалов» (книги 1-5), с учётом изменений и дополнений (выпуск 21).
12. 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

13. Представлены расчеты на услуги технадзора, авторского надзора.
14. 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	10,967 9,634 1,198 0,135	9,003 8,111 0,780 0,112	-1,964 -1,523 -0,418 -0,023
2	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих и прогнозных ценах 2015-2016 годов, всего, в том числе: СМР оборудование прочие затраты	млн. тенге	35,461 24,638 3,064 7,759	29,572 22,198 2,136 5,238	-5,889 -2,440 -0,928 -2,521
3	Из них: 2015 год 2016 год	млн. тенге		0,987 28,585	
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 5,889 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. Кудайбердыулы, № 19/2 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, - 9,003 млн. тенге;
в том числе: СМР - 8,111 млн. тенге;
оборудование - 0,780 млн. тенге;
прочие затраты - 0,112 млн. тенге;
общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих и
прогнозных ценах 2015-2016 годов, всего, - 29,572 млн. тенге;
в том числе: СМР - 22,198 млн. тенге;
оборудование - 2,136 млн. тенге;
прочие затраты - 5,238 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) «Восточный», в соответствии с условиями договора от 17 сентября 2015 года № 03-269.

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, Құдайбердіұлы көшесі, № 19/2 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,	- 9,033 млн. теңге;
соның ішінде: ҚЖЖ	- 8,111 млн. теңге;
жабдықтар	- 0,780 млн. теңге;
басқа да шығындар	- 0,112 млн. теңге;
2015-2016 жылдардағы ағымдағы және болжамдағы бағалардағы күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны, барлығы,	- 29,572 млн. теңге;
соның ішінде: ҚЖЖ	- 22,198 млн. теңге;
жабдықтар	- 2,136 млн. теңге;
басқа да шығындар	- 5,238 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 № 03-269 шартының талаптарына сәйкес «Восточный» 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