**Бекітемін**
«Мемсараптама» РМК-нің Павлодар облысы бойынша филиалы
Директор
Р.Қ. Баширов

**«Павлодар облысы Ақсу қ., Строителей көшесі, 24 үй бойынша көп пәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу»**
жұмыс жобасы бойынша

18.05.2016 ж. № 16-0077/16

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫСШЫ:**
«Ақсу - Коммунсервис» ЖШС

**БАС ЖОБАЛАУШЫ**:
«Попова И. А.» ЖК,
Павлодар қаласы

Павлодар қаласы

## АЛҒЫ СӨЗ

**«Павлодар облысы Ақсу қ., Строителей көшесі, 24 үй бойынша көп пәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «Мемсараптама» РМК Павлодар облысы бойынша филиалымен берілді.

**«Мемсараптама» РМК Павлодар облысы бойынша филиалының рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытынды толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.**

МЕМСАРАПТАМА ОСЭКСПЕРТИЗА

**Утверждаю**
Директор
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области
Баширов Р.К.

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 16-0077/16 от 18.05.2016 г.

по рабочему проекту
**«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Строителей, д.24, г. Аксу Павлодарской области»**

**ЗАКАЗЧИК:**
ТОО «Аксу - Коммунсервис»

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**
ИП «Попова И. А.»,
город Павлодар

город Павлодар

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Строителей, д.24, г. Аксу Павлодарской области»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области.

**Данное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области.**

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

**1 НАИМЕНОВАНИЕ:** рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Строителей, д.24, г. Аксу Павлодарской области» разработан в 2015 году.

Настоящее заключение составлено на основании договора №000540003953/160005/00 от 26 февраля 2016 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Строителей, д.24, г. Аксу Павлодарской области».

**2 ЗАКАЗЧИК:** ТОО «Аксу - Коммунсервис».

**3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** ИП «Попова И. А.», государственная лицензия ГСЛ №000995-1 от 28 декабря 2009 года (II категория), город Павлодар.

**ГИП** – Попова И. А., приказ №6 от 19 октября 2015 года.

**4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** государственные инвестиции.

**5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**5.1 Основание для разработки:**

задание на проектирование от 19 октября 2015 года рабочего проекта «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Строителей, д.24, г. Аксу Павлодарской области», утвержденное директором ТОО «Аксу - Коммунсервис»;

дефектный акт от 19 октября 2015 года рабочего проекта «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Строителей, д.24, г. Аксу Павлодарской области», утвержденный директором ТОО «Аксу - Коммунсервис»;

техническое заключение №116-15 ТО от 18 декабря 2015 года по техническому обследованию и оценки состояния строительных конструкций многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Аксу, ул. Строителей, дом 24, выполненное ИП «Искаков Б.С.» (аттестат эксперта АДС и ЖКХ №00890 от 27 марта 2012 года);

перечень оборудования, материалов и изделий, принятых для проектирования, утвержденный директором ТОО «Аксу - Коммунсервис» от 20 апреля 2016 года.

*Технические условия:*

выданные КГП «Теплосервис - Аксу» от 17 сентября 2015 года на проектирование тепловых сетей;

выданные КГП «Аксу су арнасы» на ПХВ акимата города Аксу №95 от 15 сентября 2015 года на проектирование сетей водопровода и канализации.

**5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций**

письмо №ses/S13-03/00005/1-67/333 от 10 февраля 2016 года, выданное РГУ «Аксуское городское управление по защите прав потребителей Департамента по защите прав потребителей Павлодарской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казахстан;

письмо №eco/S3-03/00064/1 от 11 февраля 2016 года, выданное ГУ «Управление недропользования, окружающей среды и водных ресурсов Павлодарской области».

согласование КГП «Теплосервис - Аксу» б/н и б/д.

**5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу**

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Сметная документация.

Том 3. Прайс-листы.
Альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи.
Альбом 2. Отопление и вентиляция.
Альбом 3. Водопровод и канализация.
Альбом 4. Автоматика.

**5.4 Цель и назначение объекта строительства**

Целью капитального ремонта является проведение комплекса работ, в процессе которых производится полная замена изношенных элементов жилого дома, в связи с окончанием срока эксплуатации и для улучшения эксплуатационных показателей.

Назначение - жилой дом.

## 6 ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

**6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства**

Объект строительства расположен по адресу: улица Строителей, дом 24, город Аксу, Павлодарская область.

**Природно-климатические условия района строительства**

В соответствии со СНиП РК 2.04-01-2010, исследуемая территория по климатическому районированию для строительства относится к I климатическому району к подрайону IВ, с резко выраженным континентальным режимом.

Рабочий проект разработан для участка строительства со следующими природно-климатическими условиями:

| | |
|---|---|
| Расчетная зимняя температура наружного воздуха | - минус 37°С. |
| Нормативная снеговая нагрузка | - 70 кгс/м$^2$. |
| Нормативная ветровая нагрузка | - 38 кгс/м$^2$. |
| Зона влажности | - сухая. |
| Район площадки строительства | - не сейсмичен. |

**6.2 Проектные решения**

**6.2.1 Архитектурно-планировочные решения**

Существующий жилой дом 5-ти этажный, крупно панельный, прямоугольной конфигурации в плане, размерами в осях 12,0х92,0 м, с подвалом и техническим этажом.

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

выравнивающая шпаклевка и известковая окраска потолка и стен в помещении теплового узла;

демонтаж существующего бетонного пола в помещении водомерного узла;

устройство бетонного пола в помещении водомерного узла: основание - грунт с втрамбованным щебнем, затем подстилающий слой из бетона класса В7,5 - 80 мм, верхний слой - бетон класса В22,5 - 20 мм;

в помещении теплового узла предусмотрена кладка существующего дверного проема керамическим кирпичом КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50/ГОСТ530-2012 на растворе М50;

демонтаж существующего покрытия кровли жилого дома;

устройство покрытия кровли: основание - существующая железобетонная плита, существующая гидроизоляция - 1 слой рубероида, существующая теплоизоляция - минерало-ватные плиты, затем выравнивающая цементно-песчаная стяжка - 30 мм, Рукан ХПП - 2 слоя, Рукан СКПи - 1 слой по ГОСТ 30547-97;

кладка стен выходов на кровлю из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50/ГОСТ530-2012 на растворе М50 с устройством перемычки из арматуры Д14 класса А-III ГОСТ 5781-82 и плит покрытия железобетонных по серии 1.423.1-4, дверь принята деревянной по ГОСТ 24698-81;

устройство металлического ограждения кровли из арматуры класса А-III диаметром 14,16 мм по ГОСТ 5781-82.

**6.2.2 Конструктивные решения**

Технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Степень огнестойкости - II.

Конструктивная схема существующего здания - бескаркасная, панельного типа с несущими стенами.

Фундаменты (существующие) - сборные железобетонные фундаментные блоки ФБС.

Стены (существующие) - сборные железобетонные стеновые панели.

Перегородки (существующие) - сборные железобетонные стеновые панели.

Перекрытия и покрытия (существующие) - сборные железобетонные пустотные плиты.

**Защита строительных конструкций**

Все металлические элементы ограждения очищены перед покраской со степенью очистки 3 по ГОСТ 9.402-80 и окрашены эмалью ПФ-115 по грунтовке ГФ-021.

**6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы**

**Отопление и вентиляция**

Проект разработан на основании задания на проектирование, дефектного акта и согласно техническим условиям от 17 сентября 2015 года, выданным КГП «Теплосервис - Аксу».

Теплоснабжение осуществлено от существующих наружных тепловых сетей с параметром теплоносителя 110-70°С, в системе отопления 95-70°С.

Капитальному ремонту подлежат разводка системы отопления в подвальном помещении, тепловой узел и кожухотрубный водоподогреватель. Проектом выполнен блочный тепловой узел, который предусматривает в своем составе автоматику и теплообменники ГВС с обвязкой.

Существующий кожухотрубный водоподогреватель заменен на пластинчатый теплообменник, схема подключения двух ступенчатая последовательная. Созданная автоматизированная система управления теплопотребления предусмотрена для обеспечения погодной компенсации и создания комфортной температуры в помещениях.

Уклон магистральных трубопроводов 2% в сторону теплового узла.

Система отопления в подвальном помещении выполнена из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и из труб электросварных прямошовных по ГОСТ 10704-91. Трубопроводы по подвалу изолированы изоляцией URSA с покрытием алюминиевой фольгой. Ранее существующая система отопления в подвальном помещении подлежит демонтажу.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытия, внутренних стен и перегородок проложены в гильзах из негорючих материалов, края гильз расположены на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков, но на 30 мм выше поверхности чистого пола.

Неизолированные трубопроводы окрашены масляной краской за два раза.

### 6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Все работники подрядной строительной организации должны быть проинструктированы о соблюдении установленного на предприятии противопожарного режима. При изменении специфики работы рабочих и служащих предприятия должен быть проведен повторный инструктаж или организованы занятия по пожарно-техническому минимуму.

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности предприятия, его структурных подразделений в соответствии с Законом Республики Казахстан «О пожарной безопасности» возлагается на первых руководителей.

При эксплуатации электроустановок запрещено использование электроаппаратов и приборов, имеющие неисправности.

На территории строительной и монтажной площадок запрещены свалки горючих отходов, мусора. Все отходы собираются в контейнеры или ящики и затем вывозятся.

Работниками соблюдаются на производстве и в быту требования пожарной безопасности, стандартов, норм и правил, а также соблюдается противопожарный режим, выполняются меры предосторожности при пользовании электрическими и газовыми приборами, предметами бытовой химии, проведении огневых работ и работ с легковоспламеняющимися (ЛВЖ) и горючими (ГЖ) жидкостями, другими опасными пожарном отношении веществами.

### 6.4 Охрана окружающей среды

В процессе выполнения работ возможно образование следующих видов отходов:

твердые бытовые отходы;

производственные отходы - строительный мусор.

Твердые бытовые отходы будут образовываться в процессе работы строителей. Объем образования данного вида отходов не нормируется и будет установлен по факту.

Накопление отходов предусмотрено в контейнерах в оборудованном месте сбора коммунальных отходов. Вывоз коммунальных отходов после окончания строительства организуется подрядной строительной организацией на свалку.

Объем образования строительного мусора, от строительно-монтажных работ будет определен по факту образования.

Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу при производстве строительно-монтажных работ от указанных источников незначительны и носят кратковременный характер.

### 6.5 Организация строительства

Перед началом работ выполняется комплекс подготовительных работ, направленных на обеспечение непрерывного цикла строительных работ.

До начала работ готовятся:

строительные материалы и конструкции;

вспомогательные устройства и приспособления;

механизмы и оборудование;

средства контроля качества работ.

До начала работ подрядчик согласовывает с инженером источники получения и изготовления материалов, полуфабрикатов и конструкций, условия и способы их поставки.

Транспортирование материалов выполняется с соблюдением мер, исключающих возможность их повреждения.

Продолжительность строительства - 2 месяца.

**6.6 Сметная документация**

Сметная документация разработана в соответствии с Государственным нормативом по определению сметной стоимости строительства в Республике Казахстан, утвержденным приказом Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 03 июля 2015 года № 235-нқ, на основании государственных сметных нормативов и принятых проектных решений.

Постэкспертная сметная стоимость строительства подлежит утверждению заказчиком и является основанием для определения лимита средств, при реализации проектов за счет государственных инвестиций в строительство в соответствии с пунктом 17 Государственного норматива по определнию сметной стоимости в Республике Казахстан.

Сметная документация составлена ресурсным методом с использованием программного комплекса SANA-2015, по выпуску сметной документации в текущих ценах 2 квартала 2016 года.

При составлении смет использованы:

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на строительные работы, ЭСН РК 8.04-01-2015;

сборники элементных сметных норм расхода ресурсов на ремонтно-строительные работы ЭСН РК 8.05-01-2015;

сборники сметных цен в текущем уровне 2015 года на строительные материалы, изделия и конструкции ССЦ РК 8.04-08-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне 2015 года на эксплуатацию строительных машин и механизмов СЦЭМ РК 8.04-11-2015;

сборник тарифных ставок в строительстве 2015 года СТС РК 8.04-07-2015;

сборник сметных цен в текущем уровне 2015 года на перевозки грузов для строительства СЦПГ РК 8.04-12-2015.

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы, определенные в соответствии с Государственным нормативом по определению величины накладных расходов в строительстве (приложение 2 к приказу от 03 июля 2015 года №235-нқ);

сметная прибыль в размере 8% от суммы прямых затрат и накладных расходов (п.79, приложение 1 к приказу от 03 июля 2015 года №235-нқ);

резерв средств заказчика на непредвиденные работы и затраты в размере 2% от общей суммы средств по позициям 1-7 сводного сметного расчета (п.91, приложение 1 к приказу от 03 июля 2015 года №235-нқ).

Сметная стоимость строительства определена в ценах 2016 года с учетом норм задела объема инвестиций и прогнозного уровня инфляции по годам строительства, согласно прогноза социально-экономического развития Республики Казахстан на 2015-2019 годы одобренного на заседании Правительства Республики Казахстан (протокол №47 от 17 ноября 2015 года).

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

Территориальный район 14.00 – Павлодарская область.

# 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, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года №165, разработчиком установлен технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Рабочий проект разработан в соответствии с требованиями задания на проектирование.

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

Исходные данные содержат все необходимые данные для разработки рабочего проекта.

Строительные конструкции и материалы приняты: продукции отечественных товаропроизводителей, в соответствии с реализацией государственной программы импортозамещения. Материалы и оборудование, используемые для строительства должны быть сертифицированы и соответствовать стандартам Республики Казахстан.

## 7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области в рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Строителей, д.24, г. Аксу Павлодарской области» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел АС

1. Лист АС-3. Указан тип, марка кирпича согласно ГОСТ .
2. Лист АС-4. Выполнен организованный наружный водосток согласно СНиП РК 3.02-06-2009. Разработаны чертежи по устройству выхода на кровлю.
3. Лист АС-7. Предусмотрена защита стальных конструкций от коррозии.

Раздел ОВ

4. Лист ОВ-2. Выполнена вытяжная вентиляция и помещения ТУ. На плане показаны координатные оси, габаритные размеры. Нумерация стояков выполнена от ТУ.
5. Лист ОВ-4. Оборудование данного листа приведено в соответствие данным альбома «Автоматизация теплового узла».
6. Лист ОВ-5. Позиция 12 - исключена.
7. Лист ОВ.СО-2. Исключена позиция 12.

Автоматизация

8. Откорректирована марка расходомеров.
9. В проекте пересчитаны длины кабелей.
10. Проект приведен в соответствие с разделом ОВ.

Раздел СД

11. Обновлена версия программного комплекса «SANA-2015».
12. Локальная смета №2-1-1. Позиция 16 - откорректирована марка кирпича в соответствии с проектом.
13. Локальная смета №2-1-1. Позиции 34, 36 - окраска стен и потолков принята известковая в соответствии с проектом.
14. Локальная смета №2-1-2. Откорректированы марки труб в соответствии с проектом.

15. Локальная смета №2-1-3. Позиции 1-4 - откорректирована протяженность трубопроводов.

Таблица №1

**Основные экономические показатели по рабочему проекту**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Заявленные | Рекомендуемые к утверждению | +увеличение -снижение |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2016 г.,<br>в том числе СМР<br>оборудование<br>прочие затраты | млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге<br>млн.тенге | 21,661<br>16,795<br>0,676<br>4,191 | 21,081<br>16,606<br>0,356<br>4,120 | -0,580<br>-0,189<br>-0,320<br>-0,071 |
| 2 | Продолжительность строительства | мес. | 2 | 2 | - |

**Примечание:** Общее снижение в сумме 0,580 млн. тенге произошло за счет корректировки сметной документации по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Павлодарской области.

## 8 ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Строителей, д.24, г. Аксу Павлодарской области» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными экономическими показателями:

Общая сметная стоимость строительства
в текущих ценах 2016 г., – 21,081 млн.тенге
в том числе СМР – 16,606 млн.тенге
оборудование – 0,356 млн.тенге
прочие затраты – 4,120 млн.тенге
Продолжительность строительства – 2 месяца

2. Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

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

4. Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689, 05-12 при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных данных и утвержденных заказчиком материалов для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Аксу - Коммунсервис» в соответствии с условиями договора от 26 февраля 2016 года №000540003953/160005/00.

## 8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар облысы Ақсу қ., Строителей көшесі, 24 үй бойынша көп пәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте төмендегі негізгі экономикалық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

| | |
|---|---|
| 2016 жылғы ағымдағы бағамен алынған | |
| құрылыстың жалпы сметалық құны, | –21,081 млн.теңге |
| соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары | –16,606 млн.теңге |
| жабдықтар | –0,356 млн.теңге |
| басқа шығындар | –4,120 млн.теңге |
| Құрылыстың ұзақтығы | –2 ай |

2. Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау қадағалау органдары мен мүдделі ұйымдарының қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

3. Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптау қорытындысына сәйкес келетіндігін тексеруі тиіс.

4. Қазақстан Республикасы Үкімет отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689,05-12 хаттамалық шешімінің 5 тармағын орындау үшін тапсырысшы құрылыс салу кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, құрылыс материалдары мен құрастырмаларын пайдалансын.

5. Осы сараптама қорытындысы дұрыстылығы 2016 жылғы 26 ақпандағы №000540003953/160005/00 шарттың тәртібіне сәйкес «Ақсу-Коммунсервис» ЖШС кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

Дюсембаева К.К.

Эксперт

Талипов Е.М.

Эксперт

Рамазанова Г.Т.

Эксперт

Каменова Г.И.

Ведущий специалист по делопроизводству, архиву

Сейсембеков А.Т.

Заместитель директора

Альгожин Т.А.

Эксперт

Нургожин Ж.М.

Эксперт

Ирмекпаев Т.Е.

Ведущий специалист