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

«Павлодар облысы Ақсу қ., Набережная көшесі, 33 үй бойынша көп пәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

11.05.2016 ж. № 16-0072/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Ақсу - Коммунсервис» ЖШС

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

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар облысы Ақсу қ., Набережная көшесі, 33 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.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 16-0072/16 от 11.05.2016 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Набережная, д.33, 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 Набережная, д.33, 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.

1 НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Набережная, д.33, г. Аксу Павлодарской области» разработан в 2015 году.

Настоящее заключение составлено на основании письма ТОО «Аксу - Коммунсервис» №3 от 08 января 2016 года и в соответствии с договором №000540003953/160006/00 от 26 февраля 2016 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома по улице Набережная, д.33, 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 №8 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 Набережная, д.33, 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 Набережная, д.33, г. Аксу Павлодарской области», утвержденный директором ТОО «Аксу - Коммунсервис»;

техническое заключение №115-15 ТО от 21 декабря 2015 года по техническому обследованию и оценки состояния строительных конструкций многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Аксу, ул. Набережная, дом 33, 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 «Аксу су арнасы» на ПХВ акимата города Аксу №99 от 15 сентября 2015 года на проектирование сетей водопровода и канализации.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

письмо №ses/S1-03/00024/1-67/293 от 05 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/S3-03/00048/1 от 05 февраля 2016 года, выданное ГУ «Управление недропользования, окружающей среды и водных ресурсов Павлодарской области»;

согласование Аксуские электрические сети от 23 декабря 2015 года.

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. Водопровод и канализация.
Альбом 3. Электрооборудование.

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 Набережная, дом 33, 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 представляет собой 5-ти этажное панельное здание с техническим этажом и подвалом. Здание имеет прямоугольную конфигурацию в плане, размерами в осях 13,75х69,63 м. Квартиры имеют выход на общую лестничную клетку через коридор. Связь между этажами осуществлена по лестнице типа Л1, имеющей выход непосредственно наружу.

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

замена отмостки на бетонную, шириной 800 мм из бетона класса В7,5 по прочности по уплотненному щебню фракции 20-40 толщиной 100 мм;

очистка наружных швов стеновых панелей и устройство заполнения швов мастикой, эластичным жгутом из пористого материала - гернит, цементно-песчаным раствором. Швы стеновых панелей с наружной стороны окрашены водно-дисперсной краской за 2 раза;

замена гидроизоляции козырьков на 2 слоя рубероида по битумной мастике по выровненной поверхности цементно-песчаной стяжкой;

отделка стен и потолка подвала известковой побелкой по предварительно очищенной и промытой поверхности;

замена пола в тепловом узле на пол с покрытием из бетона класса В22,5 по прочности, толщиной 20 мм, подстилающего слоя – бетон класса В7,5 толщиной 80 мм, грунта основания с втрамбованным щебнем;

отделка тамбуров, коридоров, лестничных клеток общего назначения. Потолок - затирка цементно-песчаным раствором, сплошное выравнивание гипсовыми смесями, улучшенная окраска водоэмульсионной краской. Стены - штукатурка цементно-песчаным раствором, сплошное выравнивание гипсовыми смесями, улучшенная окраска водоэмульсионной краской;

замена пола в тамбурах, коридорах, лестничных клеток общего назначения на полы с покрытием из линолеума по слою ДВП и керамической плитки по цементно-песчаному раствору;

замена перил в лестничных клетках на металлические по серии 1.256.2-2 выпуск 1 с деревянным поручнем;

замена оконных блоков на блоки из ПВХ по ГОСТ 30674-99 с двойным стеклопакетом, подоконными досками из пластика по ГОСТ 30673-99. Откосы выполнены из штукатурки, шпаклевки, водоэмульсионной и масляной краски. Наружные отливы выполнены из оцинкованной стали шириной 300 мм, толщиной 0,5 мм;

замена деревянных блоков на глухие стальные по ГОСТ 31173-2003, деревянные приняты по ГОСТ 6629-88;

замена кровельного покрытия существующей железобетонной лотковой панели на два нижних слоя Рукан ХПП-3 мм, один верхний слой Рукан СКПи-4 мм.

6.2.2 Конструктивные решения

Технически сложный объект II (нормального) уровня ответственности.

Степень огнестойкости - I.

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

Конструктивные решения:

Фундаменты (существующие) - ленточного типа, сборные бетонные фундаментные блоки;

Стены (существующие) - крупнопанельные стеновые панели;

Перегородки (существующие) - сборные железобетонные стеновые панели;

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

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Электротехнические решения

Электрооборудование

Проект разработан на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей в Республике Казахстан.

Напряжение - 380/220 В.

Расчетная мощность - 117 кВт.

Проектом предусмотрена замена этажных щитков жилого дома.

Электроснабжение этажных щитков выполнено от существующего вводно-распределительного устройства ВРУ, расположенного на наружной стене здания. Линии питания этажных щитков выполнены кабелем марки ВВГнг-0,66, проложенным в штрабе. Стояки выполнены в ПВХ трубе.

Водопровод и канализация

Проект разработан на основании задания на проектирование, дефектного акта и в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, действующей в Республике Казахстан.

Проектом предусмотрен демонтаж существующих сетей холодного, горячего водоснабжения, циркуляции и сетей бытовой канализации по подвальной части здания. Сохраняя существующую прокладку всех сетей, выполнена новая прокладка трубопроводов с заменой их материала: трубопроводы водоснабжения на полипропиленовые, по канализации на пластмассовые. Выполнена замена запорно-отключающей арматуры на всех трубопроводах водоснабжения.

Система хозяйственно-питьевого водопровода принята тупиковой с разводкой по потолкам подвала на отметке -0,700 м. Внутренняя сеть хозяйственно-питьевого водопровода по подвалу запроектирована из труб напорных из полипропилена PP-R SDR-6 диаметром 20-100 мм по СТ РК ГОСТ 52134-2010. Трубопровод, проходящий по подвальной части, проложен в изоляции материалом K-Flex.

Система горячего водопровода проложена аналогично холодному водопроводу и расположена на трассировке справа от труб холодного водопровода, разводка также по потолкам подвала на отметке -0,700 м.

Сеть горячего водопровода по подвалу запроектирована из труб напорных из полипропилена PP-R SDR-6 диаметром 20-75 мм по СТ РК ГОСТ 52134-2010. Трубопровод, проходящий по подвальной части, проложен в изоляции материалом K-Flex.

Уклон на сетях водопровода принят 0,002 в сторону ввода здания. Водомерный узел в здании подлежит демонтажу и предусмотрена замена его обвязки. Подлежат замене по подвалу: магистральная сеть водопроводов В1, Т3, Т4 и подводки к стоякам до верха перекрытия подвала, где в этой связи предусмотрена перевязка узлов на сетях. На всех стояках водопроводов предусмотрена замена запорной арматуры на клапана марки 15кч18р для воды на Ру 1,6 МПа. На всех стояках установлены шаровые краны диаметром 15 мм с пробкой диаметром 15 мм для спуска воды с каждого стояка систем водоснабжения (В1, Т3, Т4).

Проектом выполнена замена сети бытовой канализации К1 по подвалу: разводящая сеть канализации частично заглублена в грунт, и в этой связи предусмотрена разработка грунта по выемке трубопроводов, новой прокладки и обратной засыпки с выравниванием поверхности пола подвала. Предусмотрена замена стояков канализации до верха перекрытия подвала. Кроме этого, установлены на выпусках канализации прочистки в пределах подвала, проектом предусмотрены установки прочисток на каждом выпуске диаметром 100 мм.

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 в 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 монтажные работы, ЭСН РК 8.04-02-2015;

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-нк);

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

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-нк);

затраты на строительство временных зданий и сооружений (НДЗ РК 8.04-05-2015);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время (НДЗ РК 8.04-06-2015).

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 Набережная, д.33, г. Аксу Павлодарской области» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел АС

1. Лист 3. Приведено в соответствие количество рулонных слоев на кровле с заданием на проектирование. Указан расход материала по узлу 4.
2. Лист 7. Разработаны планы 2-5 этажей.
3. Лист 10. Указана марка, масса металлического ограждения.
4. Лист 11. Оконные блоки выполнены с тройным остеклением.

Раздел СД

5. Обновлена версия программного комплекса «SANA-2015».
6. Представлена объектная смета.
7. Сметный и сводный расчеты утверждены заказчиком.
8. Откорректирована стоимость экспертизы, 300,974 без учета НДС.
9. Сметная документация переработана по откорректированным чертежам.

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.,	млн.тенге	35,126	29,887	-5,239
	в том числе СМР	млн.тенге	28,181	23,877	-4,304
	оборудование	млн.тенге	0,207	0,207	-
	прочие затраты	млн.тенге	6,738	5,803	-0,935
2	Продолжительность строительства	мес.	2	2	-

Примечание: Общее снижение в сумме 5,239 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 Набережная, д.33, 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.,	–29,887 млн.тенге
в том числе СМР	–23,877 млн.тенге
оборудование	–0,207 млн.тенге
прочие затраты	–5,803 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 ТОО «Аксу - Коммунсервис», достоверность которых гарантирована в соответствии с условиями договора от 26 февраля 2016 года №000540003953/160006/00.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар облысы Ақсу қ., Набережная көшесі, 33 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,	–29,887 млн.теңге
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	–23,877 млн.теңге
жабдықтар	–0,207 млн.теңге
басқа шығындар	–5,803 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 №000540003953/160006/00 шарттың тәртібіне сәйкес «Ақсу-Коммунсервис» ЖШС кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

Вышарь В.П.

Эксперт

Калиаскарова А.Л.

Эксперт

Альгожин Т.А.

Эксперт

Каменова Г.И.

Ведущий специалист по делопроизводству, архиву

Нургазинов А.С.

Начальник производственного отдела

Сейсембеков А.Т.

Заместитель директора

Нургожин Ж.М.

Эксперт

Ирмекпаев Т.Е.

Ведущий специалист