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

«Павлодар қ., Гагарин көшесі бойынша №89 көп пәтерлі тұрғын үйді күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

22.01.2016 ж. № 16-0022/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Горкомхоз-Павлодар» ЖШС

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Иртыш Строй-ПВ» ЖШС,
Павлодар қаласы

Павлодар қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Павлодар қ., Гагарин көшесі бойынша №89 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

№ 16-0022/16 от 22.01.2016 г.

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 89 по ул.Гагарина в г.Павлодаре»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО «Горкомхоз-Павлодар»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Иртыш Строй-ПВ»,
город Павлодар

город Павлодар

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное заключение по рабочему проекту **«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 89 по ул.Гагарина в г.Павлодаре»** 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 № 89 по ул.Гагарина в г.Павлодаре» разработан в 2015 году.

Настоящее заключение составлено на основании письма ТОО «Горкомхоз-Павлодар» №490 от 20 ноября 2015 года и в соответствии с договором №16-0503 от 02 декабря 2015 года на проведение экспертизы рабочего проекта «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 89 по ул.Гагарина в г.Павлодаре».

2 ЗАКАЗЧИК: ТОО «Горкомхоз-Павлодар».

3 ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Иртыш Строй-ПВ», государственная лицензия №14005120 от 15 апреля 2014 года (II категория), город Павлодар.

ГИП – Ермоленко В.Г., приказ №173 от 06 февраля 2015 года.

4 ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5 ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 15 мая 2015 года рабочего проекта «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 89 по ул.Гагарина в г.Павлодаре», утвержденное директором ТОО «Горкомхоз-Павлодар»;

дефектный акт от 15 мая 2015 года на «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 89 по ул.Гагарина в г.Павлодаре», утвержденный директором ТОО «Горкомхоз-Павлодар»;

техническое заключение №7 от 02 апреля 2015 года по техническому обследованию и оценки состояния инженерных сетей и кровли жилого дома, расположенного по адресу: г.Павлодар, ул.Гагарина, 89, выполненное ИП «Самуратов Т.С.» (аттестат эксперта №KZ71VJE00007746 от 03 декабря 2014 года);

перечень материалов, изделий и конструкций рабочего проекта «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 89 по ул.Гагарина в г.Павлодаре», утвержденный директором ТОО «Горкомхоз-Павлодар».

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

санитарно-эпидемиологическое заключение №S103-03/00027от 22 июня 2015 года по рабочему проекту «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 89 по ул. Гагарина в г.Павлодаре», выданное РГУ «Павлодарское городское управление по защите прав потребителей» Департамента по защите прав потребителей Павлодарской области Комитета по защите прав потребителей Министерства национальной экономики Республики Казахстан;

письмо №есо/S3-03/00553/1 от 25 ноября 2015 года, выданное ГУ «Управление недропользования, окружающей среды и водных ресурсов Павлодарской области»;

согласование ТОО «Павлодарские тепловые сети» №37 от 23 апреля 2015 года.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том 1. Общая пояснительная записка.

Том 2. Сметная документация.

Альбом 1. Архитектурно-строительные чертежи.

Альбом 2. Водопровод и канализация.

Альбом 3. Отопление и вентиляция.

Прайс-листы с перечнем материалов и оборудования.

Рабочий проект 335-15/15-АТ. Тепловые пункты с приборами контроля и регулирования.

5.4 Цель и назначение объекта строительства

Целью капитального ремонта является проведение комплекса работ, в процессе которых производится полная замена изношенных элементов конструкций 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 Гагарина, 89, город Павлодар, 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

Существующее жилое девятиэтажное здание, Г-образной конфигурации в плане с размерами по осям 47,8х31,5 м. Здание состоит из двух блоков, разделенные температурными швами. Каждый блок имеет обособленный вход-выход, лестничную клетку.

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

восстановление разрушенных участков сборных железобетонных нащельников армированной стяжкой из цементно-песчаного раствора. Стяжка армирована проволокой класса Вр-I по ГОСТ 6727-80.

устройство рулонной кровли из трех слоев. Верхний слой выполнен из рулонного материала «Рукан 53 СКПН», подстилающие два слоя выполнены из материала «Рукан 51 ХПП». Под рулонную кровлю предусмотрена выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора, толщиной 30 мм;

устройство защитных фартуков парапета из оцинкованной стали;

замена дверных блоков выходов на кровлю с устройством металлических дверей по ГОСТ 31173-2003;

устройство ограждения кровли из труб стальных, электросварных, круглого сечения по ГОСТ 10704-91 и стального прокатного листа толщиной 6 мм по ГОСТ 19903-74. Ограждение крепится к железобетонных парапетным плитам с помощью распорных болтов типа БСР по ГОСТ 28778-90.

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) – свайные, с монолитным железобетонным ростверком.

Стены подвала (существующие) – блоки фундаментные по ГОСТ 13579-78*.

Наружные стены (существующие) – стеновые панели трехслойные, толщиной 380 мм.

Внутренние стены, перегородки (существующие) – железобетонные армированные, толщиной 140 мм.

Лестницы (существующие) – сборные железобетонные.

Плиты перекрытия и покрытия (существующие) – сборные железобетонные пустотные плиты.

Защита строительных конструкций

Антикоррозийная защита металлических конструкций выполнена двумя слоями эмали марки ПФ-115 ГОСТ 6465-76 по грунтовке марки ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

6.2.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Отопление

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

Теплоснабжение объекта осуществляется от существующей тепловой сети. Теплоносителем служит вода с параметрами от плюс 130ºС до плюс 70ºС.

Проектом предусмотрена замена существующей однотрубной системы отопления с нижней разводкой. Замене подлежат тепловые узлы, теплообменники, магистральные трубопроводы, стояки в подвале. Система отопления монтирована из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и стальных бесшовных горячедоформированных по ГОСТ 8732-78. Опорожнение системы отопления предусмотрено через сбросники, установленные в нижних точках системы отопления.

Трубы проложены с уклоном 0,003. Трубопроводы в подвале изолированы.

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 предусмотрены хозяйственно-питьевой водопровод, горячее водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация.

Проектом предусмотрена замена всех стояков в подвале до границы проектирования, замена магистральных сетей в подвале, включая водозамерный узел, трубы, арматуру.

Ввод водопровода существующий, от наружных сетей микрорайона. Для учета расхода воды на вводе водопровода в жилой дом установлен прибор учета воды диаметром 65 мм с радиомодулем и возможностью дистанционного снятия показаний. Хозяйственно-питьевой водопровод предназначен для подачи воды к санитарно-бытовым приборам. Сеть хозяйственно-питьевого водопровода выполнена из полиэтиленовых труб

ПЭ 100 SDR21 диаметром 110х5,3 мм, 63х3,0 мм по ГОСТ 18599-2001 и полиэтиленовых труб диаметром 32 мм.

Горячее водоснабжение предназначено для подачи воды к санитарно-бытовым приборам. Подача воды осуществлена от теплообменника, установленного в подвале. Сеть горячего водоснабжения выполнена из полиэтиленовых труб со стекловолокном диаметром 63-32 мм. Замене подлежат магистральный трубопровод, стояки и арматура до границы проектирования.

Водопроводы систем холодного и горячего водоснабжения, проложенные по техподполью жилого дома, изолированы гибкой трубчатой изоляцией K-FLEX ST/SK, толщиной 25 мм.

Хозяйственно-питьевая канализация предназначена для отведения стоков санитарно-бытовых приборов. Отвод стоков осуществлен в существующие наружные сети микрорайона. Замене подлежат стояки до границы проектирования, магистральные сети до выпуска. Сеть хозяйственно-питьевой канализации выполнена из пластиковых канализационных труб ТВХ 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 на рабочий проект составлена в соответствии с порядком определения сметной стоимости строительства Республики Казахстан (СН РК 8.02-02-2002) с применением программного комплекса «SANA-2001» (Версия 24-2.27 от 10 августа 2015 года).

Переход на текущий уровень сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года осуществлен через индекс изменения МРП 2,557. В ценах 2015 года МРП составляет 1982 тенге. В текущих ценах 2016 года МРП составляет 2121 тенге, переход осуществлен через индекс изменения МРП 2,737.

Ненормируемые и непредвиденные затраты – 6 %.

Нормы накладных расходов приняты согласно приложению к СН РК 8.02-02-2002, в которых учтен социальный налог.

Единовременное вознаграждение за выслугу лет – 1%. Оплата дополнительных отпусков – 0,4%.

Налоги и сборы, обязательные платежи приняты в размере – 2 %. НДС – 12 %.

Территориальный район 13 – 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 № 89 по ул.Гагарина в г.Павлодаре» внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел АС

1. Лист АС-1. Откорректированы общие данные, согласно ГОСТ 21.101-97.
2. Лист АС-3. На схеме блокировки указано наименование блоков. План выполнен в масштабе.
3. Листы АС-4, 5, 7. Антикоррозийная защита строительных конструкций выполнена в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004. Покрытие кровли принято согласно СНиП РК 3.02-06-2009.

Раздел СД

4. Локальная смета №2-1-2. Позиция 3 - ограждение кровель перилами, откорректирован коэффициент демонтажа.
5. Локальная смета №2-1-2. Позиции 9, 24 - устройство выравнивающих цементно-песчаных стяжек, заменена расценка.
6. Локальная смета №2-1-3. Заменены обоснования стоимостей кранов шаровых.
7. Локальная смета №2-1-3. Откорректировано количество манометров, термометров, счетчиков, фланцев.
8. Локальная смета №2-1-4. Откорректированы ценообразования материалов.
9. Локальная смета №2-1-4. Позиция 5 - учтена стоимость радиомодуля.

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 базовых ценах 2001 г., в том числе СМР оборудование прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 7,679 6,386 1,182 0,111	 7,404 6,136 1,182 0,086	 -0,275 -0,250 - 0,025
2.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2015-2016 гг., в том числе СМР оборудование прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 25,598 17,358 3,234 5,006	 24,971 16,795 3,234 4,942	 -0,627 -0,563 - -0,064
3.	Из них				
4.	Общая сметная стоимость строительства в ценах 2015 г., (ПИР, экспертиза)	 млн.тенге	 1,435	 1,435	 -
5.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2016 г., в том числе СМР оборудование прочие затраты	 млн.тенге млн.тенге млн.тенге млн.тенге	 24,163 17,358 3,234 3,570	 23,536 16,795 3,234 3,506	 -0,627 -0,563 - -0,064
6.	Продолжительность строительства	мес.	2	2	-

Примечание: Общее снижение в сумме 0,627 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 № 89 по ул.Гагарина в г.Павлодаре» 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 базовых ценах 2001 г.,	–7,404 млн.тенге
в том числе СМР	–6,136 млн.тенге
оборудование	–1,182 млн.тенге
прочие затраты	–0,086 млн.тенге
Общая сметная стоимость строительства	
в текущих ценах 2015-2016 гг.,	–24,971 млн.тенге
в том числе СМР	–16,795 млн.тенге
оборудование	–3,234 млн.тенге
прочие затраты	–4,942 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 «Горкомхоз-Павлодар», достоверность которых гарантирована в соответствии с условиями договора от 02 декабря 2015 года №16-0503.

8 ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып, «Павлодар қ., Гагарин көшесі бойынша №89 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:

2001 жылғы базалық деңгейдегі бағамен алынған	
құрылыстың жалпы сметалық құны,	–7,404 млн.теңге
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	–6,136 млн.теңге
жабдықтар	–1,182 млн.теңге
басқа шығындар	–0,086 млн.теңге
2015-2016 жылғы ағымдағы бағамен алынған	
құрылыстың жалпы сметалық құны,	–24,971 млн.теңге
соның ішінде құрылысты-монтаждық жұмыстары	–16,795 млн.теңге

жабдықтар	–3,234 млн.теңге
басқа шығындар	–4,942 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 2015 жылғы 02 желтоқсандағы №16-0503 шарттың тәртібіне сәйкес «Горкомхоз-Павлодар» ЖШС кепілдендірілген бастапқы мәліметтер және жобалау үшін тапсырысшымен берілген материалдар негізінде берілді.

Дюсембаева К.К.

Эксперт

Балгужинов А.А.

Эксперт

Талипов Е.М.

Руководитель сектора

Нургожин Ж.М.

Эксперт

Нургазинов А.С.

Начальник производственного отдела

Каменова Г.И.

Ведущий специалист по делопроизводству, архиву

Сейсембеков А.Т.

Заместитель директора

Альгожин Т.А.

Руководитель сектора

Ирмекпаев Т.Е.

Ведущий специалист