ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚОРЫТЫНДЫ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

БЕКІТЕМІН:

«Мемсараптама» РМК-ның
Оңтүстік Қазақстан облысы
бойынша филиалының
директоры

Ж.С.Мықтыбаев

«ОҚО, Сарыағаш ауданы, Бірлесу ауылдық округі, Қазақстан елді мекені Кенесары көшесі №7 орналасқан Бірлесу ауылдық округі әкімі аппараты ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2013 жылғы 27 желтоқсандағы №19-1403/13

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Сарыағаш ауданы Бірлесу ауылдық округі әкімінің аппараты» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Арх-Комплекс» ЖШС

Шымкент қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ "ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА") АГЕНТСТВА РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО ЮЖНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Ж.С.Мыктыбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-1403/13 от 27 декабря 2013 года

по рабочему проекту

«Капитальный ремонт здания аппарата Акима сельского округа Бирлесу по улице Кенесары №7 в населенном пункте Казахстан, Сарыагашского района, ЮКО»

ЗАКАЗЧИК :
ГУ «Аппарат Акима сельского округа Бирлесу» Сарыагашского района, ЮКО

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Арх-Комплекс»

г.Шымкент

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «**Капитальный ремонт здания аппарата Акима сельского округа Бирлесу по улице Кенесары №7 в населенном пункте Казахстан, Сарыагашского района, ЮКО**»

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/1671 от 23.12.2013 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Арх-Комплекс» в соответствии с письмом заказчика за №570 от 18.12.2013 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Аппарат Акима сельского округа Бирлесу» Сарыагашского района, ЮКО.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Арх-Комплекс» Государственная лицензия №13010996 от 13.06.2013 года. Приложение к лицензии Комитет по делам строительства и ЖКХ Министерство регионального развития РК от 13.06.2013 года. Категория II. ГИП Жунисбеков К.М. Приказ о назначении № 20 от 09.12.2013 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование от 02.12.2013 года, утвержденное акимом сельского округа Бирлесу, Сарыагашского района, ЮКО;
- акт обследования здания от 02.12.2013 года, утвержденным акимом сельского округа Бирлесу, Сарыагашского района, ЮКО;
- дефектный акт от 02.12.2013 года, утвержденным акимом сельского округа Бирлесу, Сарыагашского района, ЮКО;
- техническое обследование несущие конструкции здании аппарата акима сельского округа Бирлесу по улице Кенесары №7 в населенном пункте Казахстан, Сарыагашского района, ЮКО №08-13/ТО от 05.12.2013 года, выполненное ТОО «South Projectus». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №01143 от 26.04.2012 года на имя Кушенова Т.К.;
- письмо ГУ «Аппарата Акима сельского округа Бирлесу» Сарыагашского района, ЮКО за №568 от 18.12.2013 года о том, что со времени сдачи в эксплуатацию с 1974 года капитальный ремонт здания аппарата Акима сельского округа Бирлесу не проводился;
- письмо ГУ «Аппарата Акима сельского округа Бирлесу» Сарыагашского района, ЮКО за №569 от 18.12.2013 года о том, что финансирование капитального ремонта здания аппарата Акима сельского округа Бирлесу предусмотрен в 2014 году.

5.2 Перечень документации представленной на экспертизу

Том I. Пояснительная записка.

Альбом 1. Архитектурно-строительная часть.

Том II. Сметная документация.

5.3 Цели и назначение объекта строительства

Создание высоких и улучшенных условий государственных служащих сельского округа Бирлесу, укрепление материально-технической базы ГУ «Аппарата Акима сельского округа Бирлесу».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здания аппарата акима сельского округа Бирлесу расположено по улице Кенесары №7 в населенном пункте Казахстан, Сарыагашского района, ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVГ.

Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 17°С.

Район по давлению ветра - III

Район по весу снегового покрова – I.

Сейсмичность площадки строительства 8 баллов.

Год строительства – 1974.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Результаты обследования здания

Обследование выполнено в соответствии с указаниями: СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»; СН РК 1-04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»; РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»; СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах».

Здание аппарата Акима сельского округа Бирлесу состоит из одного блока, двухэтажное, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 11,68х11,68 м.

Высота помещений от пола до потолка 3,0 м.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания

Фундаменты под стены - ленточные, монолитные бетонные.

Наружные стены из обожженного кирпича толщиной 510 мм.

Внутренние стены из обожженного кирпича толщиной 380 мм.

Перекрытие и покрытие – сборные многопустотные железобетонные плиты толщиной 220мм.

Кровля – асбестоцементные волнистые листы по деревянным обрешеткам и стропилам.

Полы – дощатые.

Оконные блоки – деревянные.

Дверные блоки – деревянные.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая и масляная окраска.

Наружная отделка – без отделки и штукатурки.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

1) дверные блоки частично рассохлись и имеют неплотный притвор по периметру коробки, наличники повреждены, обвязка полотен повреждена, дверные полотна и коробки расшатаны;

2) оконные переплеты, коробка и подоконная доска поражены гнилью и жучком, створки не открываются или выпадают, все сопряжения нарушены. Оконные блоки рассохлись, расшатаны в углах, часть приборов отсутствует. Местами оконные блоки имеют одинарное остекление;

3) деревянные полы местами прогнили, доски просели, имеются дыры и щели;

4) на поверхностях внутренних стен, перегородок и потолках местами имеются следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя, отслоение известковой и масляной краски;

5) наружная поверхность стен без штукатурки;

6) бетонная отмостка вокруг здания разрушена;

7) кровля из асбестоцементных волнистых листов протекает во многих местах, имеются трещины, деревянные конструкций под покрытие кровли имеют прогибы и трещины.

6.2. Проектные решения

6.2.1 Архитектурно - планировочные решения

В соответствии с заданием на проектирование капитального ремонта предусмотрено выполнение следующих работ:

1) замена деревянных дверных блоков;

2) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

3) замена дощатых полов;

4) ремонт штукатурки с поверхностей внутренних стен с последующей улучшенной штукатуркой и отделкой помещений в зависимости от назначения;

5) потолок шпаклевка «Алинекс» с последующим водоэмульсионной окраской за 2 раза;

6) замена покрытия кровли из асбестоцементных листов с обрешеткой и частичная замена деревянных конструкции;

7) замена бетонной отмостки;

8) теплая штукатурка наружных стен с последующей декоративной штукатурки «Аспол» и фасдной покраски;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

9) устройство козырьков над входами;

6.3 Охрана окружающей среды

На территории объекта запрещается хранить взрывоопасные, пожароопасные, легковоспламеняющиеся товары, загрязняющие территорию и воздух жилой застройки.

Уровень шума, не должен превышать допустимый уровень, разрешенный санитарными нормами.

Производственный мусор, бытовые отходы собираются в мусороконтейнеры, расположенные в специально отведенном месте, с дальнейшим вывозом в место, отведенное СЭС.

6.4 Организация строительства

Расчет продолжительности строительства капитального ремонта проведен согласно п.1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)».

Продолжительность строительства принимаем 3,0 месяцев, в том числе подготовительный период 0,5 месяца.

Начало строительства в 2014 году.

6.5 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 Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.5) 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 пунктов 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 1-17;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-12;
- сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;
- сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);
- сборник 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);
- перечень оборудования, материалов, изделий с приложением прайс-листов, наименования которых с соответствующими техническими характеристиками отсутствуют в действующей нормативной базе, утвержденные заказчиком (администратором бюджетной программы) от 18 ноября 2013 года, согласно пункту 9.3.14 СН РК 1.02-03-2011, пунктам 4.3.5 и 4.3.8 СН РК 8.02-02-2002;

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);
- затраты на командировочные расходы (вахтовый метод производства работ и т.д. (СН РК 8.02-02-2002 и задание на проектирование)

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей и прогнозной сметной (расчетной) стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на период 2012-2013 годов согласно изменениям и дополнениям в Законе «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24 ноября 2011 года № 496-IV , на период 2014-2017 годов через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного по протоколу №8 заседания РБК от 04 апреля 2012 года.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) 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. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. В соответствии с п. 4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года № 1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком проекта установлен III уровень ответственности (технический несложный).

7.2. В процессе рассмотрения в рабочий проект, согласно замечаниям филиала РГП «Госэкспертиза» по ЮКО в рабочий проект «Капитальный ремонт здания аппарата Акима сельского округа Бирлесу по улице Кенесары №7 в населенном пункте Казахстан, Сарыагашского района, ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения:

1) откорректированы объемы работ по отделочным работам;
2) выполнены условные обозначения демонтажных работ;
3) выполнена деталь закладки существующего проема;
4) выполнен разрез здания;
5) разработано слуховое окно кровли;
6) в сводном сметном расчете откорректированы затраты на содержание ПИР и экспертизы согласно договора;
7) расценки и объемы работ в локальных сметах приведены в соответствие с представленной ведомостью объемов работ и рабочих чертежей.

После внесения изменений и дополнений основные технико-экономические показатели сложились следующим образом.

№ п п	Наименование	Единица измерения	Показатели		Изменен + Увели -Снижен
			заявленные	рекомен.к утверж.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года	млн. тенге	4,994	4,424	-0,570
	в том числе: СМР	млн. тенге	4,926	4,364	-0,562
	прочие	млн. тенге	0,068	0,060	-0,008
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2013, 2014 года	млн. тенге	14,029	12,450	-1,579
	в том числе: СМР	млн. тенге	11,771	10,428	-1,343
	прочие	млн. тенге	2,258	2,022	-0,236

3	Из них: на 2013 год (ПИР и экспертиза) на 2014 год	млн. тенге млн. тенге	0,184 13,845	0,184 12,266	- - 1,579
4	Продолжительность строительства	месяцев	3,0	3,0	-

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость снизилась в текущих и прогнозных ценах 2013-2014года на общую сумму 1,579 млн. тенге.

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект: **«Капитальный ремонт здания аппарата Акима сельского округа Бирлесу по улице Кенесары №7 в населенном пункте Казахстан, Сарыагашского района, ЮКО»** соответствует требованиям нормативных актов, государственных нормативов и документов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года — 4,424 млн. тенге
   в том числе СМР — 4,364 млн. тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2013 года и прогнозных ценах 2014 года — 12,450 млн. тенге
   в том числе СМР — 10,428 млн. тенге
3. Продолжительность строительства — 3,0 месяцев

1. При предоставлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим заключением экспертизы.

2. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение трех месяцев.

Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО «Арх-Комплекс» в соответствии условиями договора от №19/1671 от 23.12.2013 года.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«ОҚО, Сарыағаш ауданы, Бірлесу ауылдық округі, Қазақстан елді мекені Кенесары көшесі №7 орналасқан Бірлесу ауылдық округі әкімі аппараты ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасына енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып төмендегі негізгі көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны — 4,24 млн. теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 4,364 млн. теңге
2. 2013 жылғы ағымдағы және 2014 жылғы болжамдағы бағалардағы құрылыстың жалпы құны — 12,450 млн. теңге
   оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары — 10,428 млн. теңге
3. Құрылыстың ұзақтығы — 3,0 ай

1. Жұмыс жобасын бекіту және жұмыстарды өндіріске ұсынғанда, оның осы сараптама қорытындысына сәйкес келтірілгендігін тексеру қажет.

2. Жұмыс жобасы жұмыстарды өндіруді бастағанға дейін үш ай көлемінде белгіленген тәртіпке сәйкес бекітілуі тиіс.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 23.12.2013 жылғы №19/1671 шарттың талаптарына сәйкес «Арх-Комплекс» ЖШС кепілдік етеді.

Директордың орынбасары		И. Спатаев
Өндірістік бөлімінің бастығы		С. Турдиев
Жетекші сарапшы		М. Айнабаев
Штаттан тыс сарапшы		Н. Белоусова

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА