ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

"ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨҢІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРЫНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМҚ) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

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

УТВЕРЖДАЮ:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза» по ЮКО

Ж.С.Мыктыбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 19-0565/14 от 20 августа 2014 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт здания УПОГО по улице Бейбитшилик в поселке Мырзакент Мактааральского района ЮКО»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Войсковая часть 2037»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Арх-Комплекс»

г.Шымкент

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӨНІРЛІК ДАМУ МИНИСТРЛІГІ ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ КОМИТЕТІНІҢ "ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК КӘСІПОРНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК) ОҢТҮСТІК ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА ГОСЭКСПЕРТИЗА

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

БЕКІТЕМІН:

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

Ж.С.Мыктыбаев

«Оңтүстік Қазақстан облысы Мақтарал ауданы Мырзакент кенті Бейбітшілік көшесінде орналасқан шекара отряды басқармасының ғимаратын күрделі жөндеу»
жұмыс жобасы бойынша

2014 жылғы 20 тамыздағы №19-0565/14

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Әскери бөлім 2037» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Арх-Комплекс» ЖШС

Шымкент қаласы

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект **«Капитальный ремонт здания УПОГО по улице Бейбитшилик в поселке Мырзакент Мактааральского района ЮКО».**

Настоящее заключение выполнено согласно договору №19/0669 от 18.08.2014 года на экспертизу рабочего проекта между филиалом РГП «Госэкспертиза» по ЮКО и ТОО «Арх-Комплекс» в соответствии с письмом ГУ «Войсковая часть 2037»за №1514-9-3133 от 17.08.2014 года.

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Войсковая часть 2037».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Арх-Комплекс». Гослицензия ГСЛ №13010996 от 13.06.2013 года. Приложение к лицензии Комитет по делам строительства и ЖКХ Министерство регионального развития РК от 30.01.2013 года. Категория II.

ГАП – Жунисбеков К. Приказ о назначении ГАП №35 от 05.08.2014 года.

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

- задание на проектирование, утвержденное командиром войсковой части 2037 в августе 2014 года;
- дефектный акт, утвержденный командиром войсковой части 2037 в августе 2014 года;
- акт обследования зданий, утвержденный командиром войсковой части 2037 в августе 2014 года;
- техническое обследование несущих конструкций здания УПОГО по улице Бейбитшилик в поселке Мырзакент Мактааральского района ЮКО за №205-14/ТО от 05.08.2014 года, выполненное ТОО «South Projectus». Аттестат эксперта АДС и ЖКХ №01143 от 26.04.2012 года на имя Кушенова Т.К.;
- письмо войсковой части 2037 за №1514-9-3132 от 14.08.2014 года о том, что капитальный ремонт здания УПОГО по улице Бейбитшилик в поселке Мырзакент Мактааральского района ЮКО предусмотрен в 2014 году;
- письмо войсковой части 2037 за №1514-9-3132 от 14.08.2014 года о том, что капитальный ремонт здания УПОГО по улице Бейбитшилик в поселке Мырзакент Мактааральского района ЮКО со времени ввода в эксплуатацию в 1985 году не проводился.

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

Улучшение условий несения войнской службы военнослужащими войсковой части 2037 по охране Государственной границы РК.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Здание УПОГО расположено по улице Бейбитшилик в поселке Мырзакент Мактааральского района ЮКО.

Природно-климатические условия района строительства

Климатический подрайон IVA.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки минус 18°С.

Район по весу снегового покрова - I.

Район по давлению ветра - III.

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости - II.

Сейсмичность площадки строительства 8 баллов.

Год строительства - 1985.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Результаты обследования здания

Обследование выполнено в соответствии с указаниями:

1) СН РК 1.04-01-2002 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»;

2) СН РК 1-04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

3) РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»;

4) СН РК 1.04-26-2004 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения»;

5) СНиП РК 2.03-30-2006 «Строительство в сейсмических районах»;

Здание УПОГО - трехэтажное с подвалом, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 51,20х14,85 м и одноэтажной пристройкой с подвалом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 24,95х12,10 м. Здания пристройки и основное здание разделен между собой антисейсмическим швом.

Высота помещений от пола до потолка 3,0 м.

Высота помещений от пола до потолка подвала 2,4 м.

Год строительства – 1985.

Основные конструкции и конструктивные элементы здания

Фундаменты - ленточные бетонные.

Наружные и внутренние стены - выполнены из обыкновеного полнотелого керамического кирпича толщиной 380 мм.

Перегородки – выполнены из обыкновеного полнотелого керамического кирпича толщиной 120мм.

Покрытие и перекрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты.

Крыша – чердачная.

Кровля – асбестоцементные волнистые листы по деревянным обрешеткам и стропилам.

Полы – линолеум и керамическая плитка.

Оконные блоки – деревянные.

Дверные блоки - деревянные.

Лестницы – сборные железобетонные.

Внутренняя отделка - штукатурка, известковая окраска.

Наружная отделка – мраморная крошка.

Отмостка здания бетонная.

Проведенным обследованием технического состояния зданий выявлены следующие повреждения:

1) деревянные оконные блоки местами разрушились, древесина расслаивается, переплеты расшатаны, створки не открываются, все сопряжения нарушены;

2) дверные полотна местами рассохлись и имеют неплотный притвор по периметру коробки, наличники повреждены, обвязка полотен повреждена, полное расшатывание дверных полотен и коробок;

3) внутренняя штукатурка стен имеет местами трещины, отслоение и отстаивание, выпучивание штукатурного слоя местами;

4) в полах из керамической плитки имеются трещины в плитах, отколотые плиты, плиты отсутствуют;

5) линолеумные полы истерты, пробиты, порваны местами имеются осадки основания;

6) кровля из асбестоцементных листов протекает во многих местах, имеются трещины, конструкции из дерева имеют прогибы и трещины.

7) бетонная отмостка разрушена;

8) бетонная крыльцо разрушено;

9) в наружных стенах наблюдается выпучивание и отпадения штукатурки при простукивании легко отстает;

10) трубопроводы водоснабжения и канализации находится частично в неисправном состоянии, повсеместно повреждены приборы, имеются следы ремонтов (хомуты, замена и заделка отдельных участков).

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.2 Проектные решения

6.2.1 Архитектурно - планировочные решения

В соответствии с заданием на проектирование капитальным ремонтом предусмотрено выполнение следующих работ:

1) замена деревянных дверных блоков;

2) замена деревянных оконных блоков на ПВХ;

3) ремонт штукатурки внутренних стен с отделкой «Алинекс» с последующей водоэмульсионной покраской стен и потолков;

5) замена линолеумных и керамических полов;

6) замена кровли из асбестоцементных волнистых листов на металлочерепицу с частичной заменой деревянных конструкций;

7) замена бетонной отмостки;

8) замена бетонного крыльца;

9) замена штукатурки наружных стен с отделкой «Аспол» с последующей водоэмульсионной покраской.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрывопожаробезопасности

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия разработаны в соответствии с требованиями СНиП РК 3.01-01-2008 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.02-02-2009 «Общественные здания и сооружения» и пособия по проектированию учреждений здравоохранения.

В случае применения сгораемых и несгораемых материалов импортного производства для внутренней отделки, материалы должны иметь сертификат качества с Государственной противопожарной службы и ГорСЭС.

К зданию обеспечен свободный подъезд пожарных машин.

Двери на путях эвакуации открываются наружу.

Для обеспечения пожарной безопасности предусматривается автоматическая пожарная сигнализация.

Деревянные элементы должны быть обработаны огнезащитным составом – антипиреном.

6.4 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.

6.5 Организация строительства

Продолжительность капитального ремонта определена, согласно п.1.9 «Пособие по определению продолжительности строительства зданий и сооружений (к СНиП РК 1.04.03-2008)» из расчета сметной стоимости строительно-монтажных работ, принятой средней выработки и принятого количества, работающих на объекте и составляет 3,0 месяца.

Начало капитального ремонта в 2014 году.

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

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 5.1) 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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

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 1-18;
- сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002) , с учетом изменений и дополнений выпуски 1-13;
- 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);

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).

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. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка принятых проектных решений

В целом проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Проектные решения с учетом внесенных изменений по разделу 7.2. соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

В соответствии с РДС РК 1.02-04-2013 «Отнесение объектов строительства и градостроительного планирования территорий к уровням ответственности» разработчиком проекта установлен технически сложный II (нормальный) уровень ответственности.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «Капитальный ремонт здания УПОГО по улице Бейбитшилик в поселке Мырзакент Мактааральского района ЮКО» внесены следующие изменения и дополнения:

1) даны объемы кирпичной кладки пробиваемого оконного проема;
2) откорректирована схема расположения металлических перемычек;

3) откорректированы площади полов демонтажных и ремонтных работ 3-го этажа;

4) на плане кровли показаны демонтируемые участки парапета;

5) откорректирована высота парапета;

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.

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ пп	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели		Изменен. +увелич. -уменьш.
			заявлен. до эксперт.	рекомен. к утвержд.	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г.	млн.тенге	21,988	20,728	-1,260
	в том числе:				
	СМР		21,878	20,384	-1,494
	прочие		0,110	0,344	0,234
2	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014г.	млн.тенге	63,458	59,964	-3,494
	в том числе:				
	СМР		51,670	48,710	-2,960
	прочие		11,788	11,254	-0,534
3	Продолжительность строительства	месяцев	3,0	3,0	

Примечание: в результате рассмотрения сметной документации объекта, сметная стоимость в текущих ценах 2014 года уменьшилась на общую сумму 3,494 млн.тенге

8. ВЫВОДЫ

С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «**Капитальный ремонт здания УПОГО по улице Бейбитшилик в поселке Мырзакент Мактааральского района ЮКО»** соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1. Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001г. 20,728 млн.тенге
   в том числе СМР 20,384 млн.тенге
2. Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2014г. 59,964 млн.тенге
   в том числе СМР 48,710 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 №19/0669 от 18.08.2014 года.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

«Оңтүстік Қазақстан облысы Мақтарал ауданы Мырзакент кенті Бейбітшілік көшесінде орналасқан шекара отряды басқармасының ғимаратын күрделі жөндеу» жұмыс жобасын сараптаманың ескертпелері мен ұсыныстарымен енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, Қазақстан Республикасында қолданылатын

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келетіндіктен, төмендегі негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіппен бекітуге ұсыныс жасаймыз:

1. 2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	20,728 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	20,384 млн.теңге
2. 2014 жылғы ағымдағы бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны	59,964 млн.теңге
оның ішінде құрылыс-монтаж жұмыстары	48,710 млн.теңге
3. Құрылыстын 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.

Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 18.08.2014 жылғы №19/0669 шарттың талаптарына сәйкес «Арх-Комплекс» ЖШС кепілдік етеді.

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

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА