ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҚҰРЫЛЫС ЖӘНЕ ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ АГЕНТТІГІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК)
ҚОСТАНАЙ 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 КОСТАНАЙСКОЙ ОБЛАСТИ

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор
филиала РГП «Госэкспертиза»
по Костанайской области

Козак В.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-0305/12 от 07 декабря 2012 года

по рабочему проекту
"Капитальный ремонт внутренней системы теплоснабжения административного здания в г. Костанай, ул. Майлина 2/4"

ЗАКАЗЧИК:
Государственное учреждение "Департамент статистики Костанайской области"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
Товарищество с ограниченной ответственностью "Архитектурное ателье "Дом ""

г. Костанай

1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ - рабочий проект «Капитальный ремонт внутренней системы теплоснабжения административного здания в г. Костанай, ул. Майлина 2/4».

Заключение составлено на основании договора № 166 от 21 ноября 2012 года.

2. ЗАКАЗЧИК – ГУ «Департамент статистики Костанайской области».

3. РАЗРАБОТЧИК – ТОО «Архитектурное Ателье «ДОМ»» (Государственная лицензия КСЛ № II-1147 от 26 апреля 2004 года продлена 12 октября 2012 года).

Главный инженер проекта – Нурбай К.М. (приказ от 21 сентября 2012 года № 109-1).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ – государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Основание для разработки

Архитектурно-планировочное задание, выданное ГУ «Отдела архитектуры и градостроительства акимата города Костаная» от 06 сентября 2012 г № 1240.

Постановление акимата города Костаная от 24 августа 2012 года № 1894 о разрешении ГУ «Департамент статистики Костанайской области» капитальный ремонт административного здания (лит.А) по улице Майлина, 2/4.

Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 20 сентября 2012 года.

Дефектная ведомость на демонтажные работы, утвержденная Заказчиком.

Технические условия:

технические условия на теплоснабжение административного здания по ул. Майлина 2/4 , выданные ГКП «КТЭК» 01 августа 2012 г. № 8-27/669.

5.3. Комплектность представленной документации:

Том 1. Паспорт рабочего проекта.
Том 2. Общая пояснительная записка.
Том 3. Энергетический паспорт.
Том 4. Отопление и вентиляция.
Том 5. Сметная документация.

5.4. Цели и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Капитальный ремонт отопительной системы здания административного здания по ул. Майлина, 2/4, с момента ввода в эксплуатацию в 1970 года, не производился. Потребность в капитальном ремонте системы отопления определена на основании технического обследования инженерного оборудования системы отопления административного здания, выполненного ИП «Стоякин В.А.» в 2012 году и дефектной ведомости на капитальный ремонт системы отопления административного здания по ул. Майлина, 2/4, утвержденной заказчиком.

6. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Характеристика участка строительства и его место размещения.

Участок, на котором расположено здание пристройки, находится в западной части города Костаная, по ул. Майлина, 2/4.

Участок не сейсмичен и находится в I «в» климатическом подрайоне, характеризующемся следующими показателями:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 35 ˚С.
Нормативная снеговая нагрузка - 70 кгс/м^2.

Господствующие ветра – юго-западные, с нормативным давлением 38 кгс/м^2.

Рельеф территории спокойный, без подработок горными выработками.

Уровень ответственности -II. Степень огнестойкости -II. Класс здания -II.

Основные показатели по чертежам отопления

Наименование здания (сооружения), помещения	Объем, $м^3$	Периоды года при $t_н$, ^0C	Расход тепла, Вт (ккал/ч)				Расход холода, ккал/ч	Установленная мощность электродвигателей, кВт
			На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий		
Административное здание	5018,5	холодный -35	14300 (123220)	-	51640 (44400)	194840 (157620)	-	-

6.3. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и по взрыво- и пожаробезопасности

Проект выполнен в соответствие с СНиП РК 2.02.05-2009 "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Пожарная безопасность здания достигается предусмотренными в проекте техническими решениями:

ширина дверных проемов принята в соответствии с требованиями СНиП РК 2.02-05-2009 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

двери на путях эвакуации открываются свободно и по направлению выхода из зданий (п. 57, п. 3, глава - 2 ППБ РК № 35 от 08.02.2006 г.);

в помещениях административного здания предусмотрена пожарная сигнализация.

6.4. Охрана окружающей среды

Участок, на котором расположен департамент статистики, находится в западной части города Костаная и характеризуется следующими показателями:

равнинный рельеф со слабым уклоном в западном направлении;

на участке имеются инженерные коммуникации;

вблизи участка отсутствуют промышленные предприятия с вредными выбросами в атмосферу;

отсутствуют источники электрических и магнитных полей, излучений и облучений;

загрязнение промышленными стоками отсутствует;

поверхностный сток с территории формируется дождевыми и талыми водами. Качественный состав поверхностного стока с территории условно чистый и не требует дополнительной очистки.

Строительный мусор предусмотрено вывозить специализированным автотранспортом на городской полигон ТБО.

На всех этапах капитального ремонта административного здания следует выполнять мероприятия, предотвращающие:

развитие неблагоприятных рельефообразующих процессов;

изменение естественного поверхностного стока;

загорание естественной растительности , строительного мусора;

захламление территории строительными и прочими отходами;

розлив горючесмазочных материалов, слив отработанного масла,

мойку автомобилей в неустановленных местах и т.п.

6.5. Организация строительства

Строительство объекта предусмотрено осуществлять в соответствии с рабочим проектом, действующим законодательством, строительными нормами правилами и стандартами по безопасности строительной продукции и охране окружающей среды, требованиями СНиП РК 1.03.06-2002* «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» и СНиП РК 1.03-05-2001 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

Продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» и составляет 1,0 месяц.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6.6. Сметная документация.

Сметная документация составлена в соответствии с СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан», сборников сметных цен и расценок на строительные работы СН РК 8.02-05-2002, на монтаж оборудования СН РК 8.02-06-2002, строительные материалы изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5, изменения и дополнения выпуски 1-12.

Стоимость строительных материалов, на которые показатели утвержденной стоимости в соответствующих разделах действующих сборников цен отсутствуют, определена в соответствии с принятыми решениями заказчика, из двух ценовых предложений (прайс-листов) производителей, либо официально их представляющих дистрибьютеров.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 (редакция 4.3.2).

Расчеты выполнены с учетом регионального коэффициента на основные строительные материалы, изделия и конструкции.

Накладные расходы определены в соответствии с Приложением № 1 к СН РК 8.02-02-2002.

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов (СН РК 8.02-02-2002 г).

Дополнительные затраты определены:

на временные здания и сооружения - согласно СН РК 8.02-09-2002;

затраты при производстве работ в зимнее время - по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002), температурная зона IV;

на дополнительные отпуска и единовременное вознаграждение за выслугу лет - по СН РК 8.02-02-2002.

Переход к текущей сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленный на 2012 - 2013 годы - пунктом 4 статьи 9 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2012-2014 годы» от 24.11.2011 г. № 496-IV: 2012 год – 1618 тенге, 2013 год – 1731 тенге.

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

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят согласно законодательству Республики Казахстан.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1. Оценка состава, комплектности, соответствия представленной документации основаниям для разработки, исходно-разрешительной документации.

Состав проекта соответствует требованиям СН РК 1.02-03-2011, заданию на проектирование и АПЗ.

7.2. Оценка качества и рациональности принятых решений, соответствия нормам по надёжности, безопасности, энергосбережению, импортозамещению.

Все основные строительные материалы проектом предусмотрены отечественного производства, кроме тех, выпуск которых в Республике Казахстан не налажен.

7.3. Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе проведения экспертизы

По замечаниям государственной экспертизы в рабочий проект внесены следующие основные изменения и дополнения

по чертежам марки ОВ

7.3.1. Дополнительно в тамбуре в местах пересечения входных дверей прокладка трубопровода предусмотрена над входной дверью.

7.3.2. Согласно п. 3.24 СНиП РК 3.05-01-85, в однотрубной системе отопления стояки предусмотрены на расстоянии 150±50 мм от кромки оконного проема.

7.3.3. В соответствии с приложением 1 СП РК 4.02-17-2005 дополнительно указана ширина помещения на плане ИТП и уточнено расстояние от оборудования ИТП до противоположной стены – 1200 мм для обеспечения минимального расстояния для прохода.

7.3.4. Согласно пункту 14.20 МСН 4.02-02-2004, в полу теплового пункта дополнительно предусмотрен водосбросный приямок.

7.3.5. Согласно пункту 6.15 СП РК 4.02-17-2005,число смесительных насосов предусмотрено два, из которых один является резервным.

7.3.6. По замечаниям экспертов внесены изменения и дополнения в спецификацию материалов, изделий и конструкций: указаны заводы изготовители.

по сметной документации

7.3.7. Дополнительно представлены на экспертизу следующие документы:

перечень оборудования, утвержденный администратором программы;

протокол выбора вариантности материалов, изделий, конструкций, учтенных по прайс-листам заводов-изготовителей или их дилеров с приложением прайс-листов.

7.3.8. Стоимость оборудования откорректирована в соответствии с пунктом 4.3.8. СН РК 8.02-02-2002.

7.3.9. Объемы и стоимость работ приведены в соответствие с принятыми проектными решениями и действующей сметно-нормативной базой.

7.3.10. Стоимость материалов, изделий, конструкций и оборудования откорректирована в соответствии с уточненными прайс-листами заводов-изготовителей, и официально их представляющих дистрибьютеров.

7.3.11. Исключены нарушения методологии определения стоимости строительства.

7.3.12. Выполнен расчет продолжительности строительства согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

Технико-экономические показатели проекта до и после экспертизы

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения: +увеличен. -снижение.
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1.	Этажность	этаж	3	3	
2.	Площадь застройки	$м^2$	479,1	**479,1**	
4.	Общая площадь здания	$м^2$	1415,6	**1415,6**	
5.	Строительный объем В том числе ниже отм.0,000	$м^3$	6358,0 1274,0	**6358,0** **1274,0**	
6.	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	2,463 2,430 - 0,033	**2,364** **1,419** **0,926** **0,019**	**-0,099** **-1,011** **+0,926** **-0,014**
7.	Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 года и прогнозном уровне цен 2013 года, в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	7,566 5,074 - 2,492	**7,726** **3,169** **2,068** **2,489**	**+0,160** **-1,905** **+2,068** **-0,003**
8.	Из них: - на 2012 год с МРП 1618 - на 2013 год с МРП 1731	млн. тенге	- 7,566	**1,600** **6,126**	
9.	Продолжительность строительства	месяц	1,0	**1,0**	-

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Примечание: Переход к текущей сметной стоимости строительства от базового уровня цен 2001 года выполнен через индекс изменения МРП, установленный на 2012 год пунктом 4 статьи 8 Закона Республики Казахстан «О республиканском бюджете на 2011-2013 годы» от 24.11.2011 № 496-IV: 2012 год – 1618 тенге, 2013 год – 1731 тенге.

В результате корректировки сметной документации по измененным чертежам увеличение общей сметной стоимости строительства составило 0,160 млн. тенге.

8. ВЫВОД

8.1. С учётом внесённых по замечаниям и предложениям экспертизы изменений и дополнений, рабочий проект **«Капитальный ремонт внутренней системы теплоснабжения административного здания в г. Костанай, ул. Майлина 2/4»** соответствует требованиям законодательных актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

1.	**Этажность**	**3**	**этажа**
2.	**Площадь застройки**	**479,1**	**$м^2$**
4.	**Общая площадь здания**	**1415,6**	**$м^2$**
5.	**Строительный объём здания**	**6358,0**	**$м^3$**
6.	**Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в том числе: СМР**	**2,364 1,419**	**млн. тенге млн. тенге**
7.	**Общая сметная стоимость строительства в текущих ценах 2012 и прогнозных ценах 2013 г.г. в том числе: СМР**	**7,726 3,169**	**млн. тенге млн. тенге**
8.	**Продолжительность строительства**	**1,0**	**месяц**

8.2. При представлении на утверждение и выдаче на производство работ рабочий проект подлежит проверке на соответствие его с настоящим экспертным заключением.

8.3. До начала производства работ рабочий проект подлежит утверждению в установленном порядке в течение 3 месяцев.

8.4. 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.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

8.1. Сараптаманың ескертулері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, **«Қостанай қаласында Майлин 2/4 көшесіндегі әкімшілік ғимараттың жылумен жабдықтаудың ішкі жүйесін күрделі жөндеу»** жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен келесідей негізгі техника-экономикалық көрсеткіштерімен бекітілуге ұсынылады:

1.	**Қабаттылығы**	**3**	**қабат**
2.	**Құрылыс салу ауданы**	**479,1**	**$м^2$**
3.	**Ғимараттың жалпы ауданы**	**1415,6**	**$м^2$**
4.	**Ғимараттың құрылыс көлемі**	**6358,0**	**$м^3$**
5.	**2001 жылғы базалық бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде: ҚМЖ**	**2,364 1,419**	**млн. теңге млн. теңге**

6.	**2012-2013 жылғы ағымдағы деңгейлік бағадағы құрылыстың жалпы сметалық құны, оның ішінде**	**7,726**	**млн. теңге**
	ҚМЖ	**3,169**	**млн. теңге**
8.	**Құрылыс ұзақтығы**	**1,0**	**ай**

8.2. Бекітуге ұсыну және жұмысты өндіріске беруге рұқсат ету кезінде жұмыс жобасы осы сараптама қорытындысына сәйкес келетіндігі тексерілуге жатқызылады.

8.3. Өндірістік жұмыс басталғанға дейін жұмыс жоба 3 ай ішінде белгіленген тәртіппен бекітілуге тиіс.

8.4. 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, материалдары және құрастырмаларын кеңінен пайдалансын.

Өндірістік бөлімінің бастығы: **О. Юркевич**

Жетекші сарапшы,
смета секторының жетекшісі **Л. Чапленко**

Жылыту және желдету сарапшысы **О. Максимова**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА