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) СОЛТҮСТІК 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 СЕВЕРО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю
И.о. директора филиала РГП «Госэкспертиза»
по Северо-Казахстанской области
..... Л.В. Радченко

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№17-0180/14 от 31 июля 2014 года

по рабочему проекту
«Капитальный ремонт крыши жилого дома по ул. 2-ая Заречная, 58 в г. Петропавловске СКО (в рамках программы «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства РК на 2011-2020 годы»)»

ЗАКАЗЧИК:
ПК «Заречный»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ИП «Мамашарипов Е.К.»
г. Петропавловск

г. Петропавловск

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение на рабочий проект **«Капитальный ремонт крыши жилого дома по ул. 2-ая Заречная, 58 в г. Петропавловске СКО (в рамках программы «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства РК на 2011-2020 годы»)»** выдано филиалом РГП «Госэкспертиза» по Северо-Казахстанской области

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения филиала РГП «Госэкспертиза» по Северо-Казахстанской области

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Капитальный ремонт крыши жилого дома по ул. 2-ая Заречная, 58 в г. Петропавловске СКО (в рамках программы «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства РК на 2011-2020 годы»)» разработан в 2014 году.

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №132 от 15.07.2014 года, заключенным между Филиалом РГП «Госэкспертиза» по СКО и ИП «Мамашарипов Е.К.», на основании письма заказчика б/н от 08.07.2014 года, на проведение государственной экспертизы по рабочему проекту «Капитальный ремонт крыши жилого дома по ул. 2-ая Заречная, 58 в г. Петропавловске СКО (в рамках программы «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства РК на 2011-2020 годы»)».

2. ЗАКАЗЧИК: ПК «Заречный»

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ИП «Мамашарипов Е.К.»
Государственная лицензия ГСЛ-Ф № 13002371 от 28.01.2013 года
Проектная деятельность - II категория
Дата выдачи приложения к лицензии 28.01.2013 года
ГИП – Мамашарипов Е.К., приказ №98 от 30.07.2014 года

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции, выделяемые из республиканского бюджета в рамках «Программа модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы».

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное председателем ПК «Заречный» от 19.06.2014 года;

техническое заключение о состоянии здания, выполненное экспертом Бугаевым Ю.П. (аттестат АДСиЖКХ №01838 от 18.05.2012 года) от 25.07.2014 года;

протокол №1 от 12.02.2013 года общего собрания собственников помещений (квартир) в многоквартирном жилом доме по адресу: ул. 2-я Заречная, 58 в г.Петропавловске;

Постановление акимата города Петропавловска СКО №740 от 11.05.2014 года – О проведении капитального ремонта многоквартирных жилых домов в рамках реализации программы «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы»;

Постановление Правительства Республики Казахстан от 30 апреля 2011 года № 473 «Об утверждении Программы модернизации жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан на 2011-2020 годы» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 28.02.2013 года);

фасады здания, согласованные главным архитектором города Петропавловска;

письмо ГУ «Отдел жилищной инспекции акимата г.Петропавловска» №16.15-1-3/480 от 03.07.2014 года – Разъяснение по энергетическому аудиту, программа финансирования, сроки строительства.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

том 1. Общая пояснительная записка;
том 2. Сметы;
том 3. Рабочие чертежи:
альбом. Архитектурно-строительные чертежи.

5.3 Цели и назначение объекта:

Необходимость капитального ремонта вызвана неудовлетворительным состоянием крыши и кровли здания, с целью восстановления работоспособности и дальнейшего использования по функциональному назначению.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта

Здание жилого дома, подлежащее капитальному ремонту, находится по ул.2-я Заречная, 58 в г.Петропавловске Северо-Казахстанской области, в зоне существующей застройки жилых и общественных зданий.

6.1.1 Природно-климатические условия района строительства

Рабочий проект разработан для участка со следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район строительства – 1, подрайон – 1В.

Средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 36^{0}С.

Вес снегового покрова – 0,7 кПа.

Скоростной напор ветра – 0,3 кПа.

Нормативная глубина промерзания – 1,90 м.

Господствующее направление ветров – юго-западное.

6.1.2 Характеристика существующего здания

Здание жилого дома – 1994 года постройки, трехэтажное, с подвалом, в плане прямоугольной формы с размерами в осях 67,40х12,0 м. Высота этажей 2,8 м.

Несущими конструкциями здания являются продольные стены. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен с горизонтальными дисками перекрытий.

Уровень ответственности здания – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Фундаменты – ленточные из сборных бетонных фундаментных блоков.

Наружные и внутренние стены – кирпичные.

Перекрытия – железобетонные панели.

Крыша – чердачная стропильная с кровлей из асбестоцементных волнистых листов.

6.1.3 Инженерное обеспечение, сети и системы

Теплоснабжение, электроснабжение – существующие.

Водоснабжение, канализация, вентиляция – существующие.

6.2 Проектные решения

Рабочим проектом предусматривается замена чердачной стропильной крыши и кровли из асбестоцементных волнистых листов.

6.2.1 Основные виды выполняемых работ

Рабочий проект выполнен на основании задания на проектирование в соответствии с требованиями СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания», СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

Рабочим проектом предусмотрено выполнение следующих видов работ:

демонтажные работы;

устройство чердачной стропильной крыши с кровлей из оцинкованных профилированных листов Н60-845-0,7 по ГОСТ 24045-94 с полимерным покрытием по обрешетке из бруса сечением 50х50 мм с шагом 500 мм, устройство водосливной системы и ограждения по периметру кровли, установка слуховых окон;

устройство опорных кирпичных столбиков из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/35 ГОСТ 530-2007 на растворе марки 25, устанавливаемых по внутренним стенам толщиной 380 мм;

установка стропильных ног сечением 2(50х200)мм, опорных стропильных ферм, стоек, затяжек, прогонов;

огнезащитная обработка деревянных элементов крыши;

устройство вентиляционных каналов из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/35 ГОСТ 530-2007, утепление канализационных стояков минераловатными плитами по ГОСТ 9573-96 толщиной 50 мм;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

устройство вентиляционных шахт по каркасу из металлических уголков и деревянных брусков с утеплением минераловатными плитами по ГОСТ 9573-96 толщиной 50 мм, с обшивкой досками толщиной 25 мм и кровельной оцинкованной сталью толщиной 0,65 мм;

ремонт цоколя с окраской, устройство асфальтобетонной отмостки по периметру здания;

прочие сопутствующие ремонтно-строительные работы.

6.2.2 Антикоррозийная защита

Защита строительных конструкций производится в соответствии с требованиями СНиП РК 2.01-19-2004 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Деревянные элементы крыши выполняются из пиломатериалов хвойных пород II категории влажностью не более 20% по ГОСТ 8486-86.

Все несущие деревянные конструкции антисептируются и подвергаются глубокой пропитке антипиренами. Металлические элементы защищаются от коррозии покраской эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 в 2 слоя по грунтовке ПФ 0142 ТУ 6-10-1698-78.

6.3 Противопожарные мероприятия

Степень огнестойкости здания - II.

Для обеспечения пожарной безопасности здания предусмотрена огнезащитная обработка деревянных элементов крыши.

Выход на чердак предусмотрен из лестничной клетки по металлической стремянке.

Выход на кровлю осуществляется через слуховые окна по стационарным стремянкам, установленным в чердаке. Предусмотрена установка металлического ограждения на кровле здания.

Для подъезда пожарных машин к зданию имеются проезды с твёрдым покрытием.

Все мероприятия предусмотрены на основании требований СНиП РК 2.02-05-2009* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли» и СНиП РК 3.02-43-2007* «Жилые здания».

6.4 Охрана окружающей среды

Вредное производство не предусматривается, выбросы в атмосферу и сбросы в водные объекты отсутствуют. Для сбора бытового мусора на дворовой территории установлены контейнеры, хозяйственно-бытовые стоки сбрасываются в существующие сети канализации.

6.5 Указания по производству работ и технике безопасности

Ремонтно-строительные работы выполняются в соответствии с требованиями СН РК 1.03-14-2011 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».

На время производства работ следует выделять участки работ, вокруг которых должны быть установлены границы опасной зоны, сигнальное ограждение, знаки безопасности и соответствующие надписи.

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», СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий» и СН РК 8.02-02-2002* «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» и 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 для Северо-Казахстанской области.

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 пунктам 2,1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использовано:

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;

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002) с учетом изменений и дополнений выпуски 1-14;

сборники сметных норм затрат на оборудование и инвентарь (СН РК 8.02-13-2004);

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);

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан от 12 декабря 2013 года №1329 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года, выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя на 2014 год согласно Закону «О республиканском бюджете на 2014-2016 годы» от 3 декабря 2013 года № 148-V.

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 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 второй (II) технически не сложный уровень ответственности.

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование и иными исходными данными.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям по пожарной безопасности, обеспечивают надежное функционирование объекта.

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

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по СКО в рабочий проект «Капитальный ремонт крыши жилого дома по ул. 2-ая Заречная, 58 в г. Петропавловске СКО (в рамках программы «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства РК на 2011-2020 годы»)» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Откорректированы затраты экспертизы.
2. Предоставлен расчет нормативной продолжительности выполнения работ составленный на основе пособия к СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений».

3. Предоставлена сводная ведомость потребности основных строительных материалов, изделий и конструкций и оборудования с учетом казахстанского содержания составленная согласно Приложению К СН РК 1.02-03-2011.
4. Выполнена корректировка некорректно принятых расценок.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей		Изменения: + увеличение - снижение
			Заявленные до экспертизы	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Общая площадь здания	$м^2$	1837,6	1837,6	-
2	Число этажей	этаж	3	3	-
3	Строительный объем	$м^3$	9165,0	9165,0	-
4	Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001 года, всего в т. ч. СМР прочие затраты	млн.тенге	5,160 5,090 0,070	4,922 4,855 0,067	- 0,238 - 0,235 - 0,003
5	Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах 2014 года, всего в т. ч. СМР прочие затраты	млн.тенге	15,062 12,166 2,896	14,209 11,604 2,604	- 0,853 - 0,562 - 0,292
6	Нормативная трудоемкость	чел.час	4352	4310	- 42
7	Нормативная продолжительность выполнения работ	мес.	3,0	3,0	-

Примечание: уменьшение сметной стоимости капитального ремонта возникло из-за корректировки некорректно принятых расценок.

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Капитальный ремонт крыши жилого дома по ул. 2-ая Заречная, 58 в г. Петропавловске СКО (в рамках программы «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства РК на 2011-2020 годы»)» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан и рекомендуется для утверждения в установленном порядке с основными технико-экономическими показателями:

1. Общая площадь здания – 1837,6 $м^2$.
2. Число этажей – 3.
3. Строительный объем – 9165,0 $м^3$.
4. Общая сметная стоимость капитального ремонта в базовых ценах 2001 года – 4,922 млн. тенге, в том числе: СМР – 4,855 млн. тенге, прочие затраты – 0,067 млн. тенге.
5. Общая сметная стоимость капитального ремонта в текущих ценах 2014 года – 14,209 млн. тенге, в том числе: СМР – 11,604 млн. тенге, прочие затраты – 2,604 млн. тенге.
6. Нормативная продолжительность выполнения работ – 3,0 мес.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ИП «Мамашарипов Е.К.» в соответствии с условиями договора №132 от 15.07.2014 года.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8.3 Проектно-сметная документация должна быть представлена на утверждение не позднее трех месяцев после получения положительного заключения государственной экспертизы.

8.4 При представлении на утверждение и выдаче на производство работ проектно-сметная документация подлежит проверке на соответствие ее с настоящим заключением экспертизы.

8.5 Заказчику во исполнение пункта 5 Протокольного решения заседания Правительства Республики Казахстан от 2 февраля 2010 года № 17-56/005-1689.05-12 при капитальном ремонте максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМ

8.1 Сараптаманың ескертулері мен ұсыныстары бойынша енгізілген өзгертулер мен толықтыруларды ескере отырып, «СҚО Петропавл қаласының 2-ші Заречная көшесі, 58-де тұрғын үйдің шатырын күрделі жөндеу («2011-2020 жылдарға ҚР тұрғын үй коммуналдық шаруашылығын жетілдіру» бағдарламасы аясында»)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданыстағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен негізгі технико-экономикалық көрсеткіштерімен бекітуге ұсынылады:

1. Ғимараттың жалпы ауданы – 1837,6 м^2.
2. Қабат саны – 3.
3. Құрылыс ауқымы – 9165,0 м^3.
4. 2001 жылғы базалық бағамен күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны – 4,922 млн. теңге, соның ішінде: ҚЖЖ – 4,855 млн. теңге, басқа шығындар – 0,067 млн.теңге.
5. 2014 жылғы ағымдағы бағамен күрделі жөндеудің жалпы сметалық құны – 14,209 млн.теңге, соның ішінде: ҚЖЖ – 11,604 млн. теңге, басқа шығындар – 2,604 млн.теңге.
6. Жұмыстарды орындаудың нормативтік мерзімі – 3,0 ай.

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2014 жылғы 15 шілдедегі №132 шарттың талаптарына сәйкес «Мамашарипов Е.К.» ЖК кепілдік етеді.

8.3 Жобалау-сметалық құжаттамасы мемлекеттік сараптаманың оң қорытындысын алған сәттен үш айдан кешіктірмей бекітілуге ұсынылуы тиіс.

8.4 Жұмыстарды бекітіп, өндіріске тапсыру барысында жобалау-сметалық құжаттамасы сараптаманың осы қорытындысына сәйкестілігі тексерілуі тиіс.

8.5 Тапсырысшы Қазақстан Республикасы Үкіметі отырысының 2010 жылғы 2 ақпандағы № 17-56/005-1689.05-12 Хаттамалық шешімінің 5-ші тармағын орындауда күрделі жөндеу барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрылымдарын барынша пайдалансын.

Жауапты орындаушылар

Өндірістік бөлімнің бастығы	**Радченко Л.В.**
Сараптама тобының жетекшісі	**Чищенко О.В.**
Сарапшы	**Федченко М.В.**

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА